
Toelichting

“Buitengebied Oude IJsselstreek, locatie Miltseweg 7 Gendringen 2022”

8 februari 2022, aangevuld 4 juli 2022 en 6 september 2022

Herziening Buitengebied Oude IJsselstreek, locatie Miltseweg 7 Gendringen 2022

NL.IMRO.1509.BP000194-VA01

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Planlocatie	4
1.3 Geldende planologische regeling	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Het plan	7
2.1 Historie	7
2.2 Huidige situatie planlocatie	8
2.3 Toekomstige situatie planlocatie	10
3 Beleid	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	13
3.2.3 Instructieregel klimaatadaptatie	13
3.3 Regionaal beleid	14
3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012	14
3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025	14
3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek	15
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Toekomstvisie Oude IJsselstreek	15
3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025	16
3.4.2 Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek	16
3.4.3 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek	16
3.4.4 Visie op landschap, natuur en groene kernen	17
4 Omgevingsaspecten	18
4.1 Bodem	18
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3 Erfopzet en landschappelijke inpassing	20
4.4 Flora en Fauna	20
4.4.1 Gebiedsbescherming Natura2000	20
4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk	21



4.4.3 Soortenbescherming	22
4.5 Geluid	23
4.6 Luchtkwaliteit	24
4.7 Bedrijven- en milieuzonering	25
4.8 Externe veiligheid	26
4.9 Water	28
4.10 Verkeer en parkeren	29
4.11 Kabels en leidingen	29
4.12 Milieueffectrapportage	29
5 Juridische planbeschrijving	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Inleidende regels	31
5.3 Bestemmingsregels	31
5.3.1 Opbouw bestemmingen	31
5.3.2 Bestemmingen	32
5.4 Algemene regels	32
5.5 Overgangs- en slotregels	32
6 uitvoerbaarheid	34
6.1. Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7 Procedure	35
7.1 Algemeen	35
7.2 Overleg	35
7.3 Ontwerpbestemmingsplan	35
7.4 Vastgesteld bestemmingsplan	35
Bijlagen	36
1. Sloopovereenkomst Anholtseweg tbv Miltseweg	
2. Rapport Verkennend bodem – en asbestonderzoek door MontferlandMilieu, datum 31-01-2022, nummer NM22001	
3. Rapport Archeologische onderzoek door Syntheegra Archeologie, datum 20 augustus 2013, nummer S130065	
4. Rapport QuickScan Miltseweg 7 Flora en Fauna door Natuurbank Overijssel, datum 10 oktober 2022, nummer 4023 versie 1.1	
5. Rapport QuickScan Anholtseweg Flora en Fauna door Natuurbank Overijssel, datum 16 maart 2022.	
6. Stikstofparagraaf project door Locis Adviseurs, datum 1 februari 2022	
7. Rapport akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door Ecopart 30 juni 2013	
8. Vaststellingsbesluit bestemmingsplan	

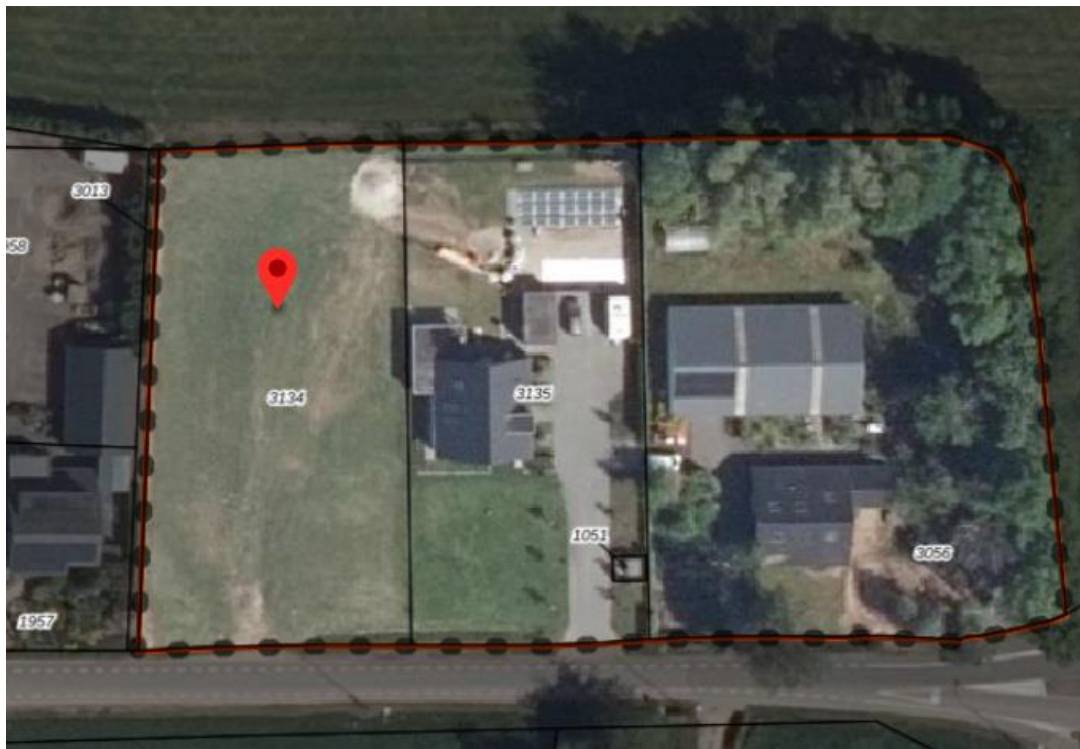


1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Miltseweg 7 en 7a

Initiatief nemer wenst om één vrijstaande woning in een schuurvolume te bouwen op het bestaande woningbouwperceel naast de bestaande woningen Miltseweg 7 en Miltseweg 7a in Gendringen. Dit perceel is gelegen tussen de woning Miltseweg 5a en 7a en staat bekend gemeente Gendringen, sectie K, nummer 3134.



Figuur 1 situatie perceel met kadastrale grens (bron: kadastralekaart.com)



Figuur 2: planlocatie gezien vanuit de Miltseweg, (aan de linkerkant de woning Miltseweg 5 en aan de rechterkant de woning Miltseweg 7a)



Aangezien versterking van het buitengebied onwenselijk is hanteert de gemeente voor woningbouw de lijn 'voor wat, hoort wat'. Voor deze locatie betekent dat er een parallel getrokken kan worden met de regeling functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing. Door initiatiefnemer zijn 860 m² aan slooppeters aangekocht van de Anholtseweg 82/84. Als bijlage 1 is de sloopovereenkomst van de te slopen gebouwen bijgevoegd.

Anholtseweg 82/84

Op het perceel Anholtseweg 82/84 zijn de agrarische activiteiten al vele jaren gestaakt. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie een woonbestemming waarin 2 woningen inclusief bijgebouwen zijn toegestaan. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in de sloopovereenkomst en in onderstaande figuur 3 aangeduid met A tot en met E worden gesloopt. De resterende bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 300 m² blijven bestaan. Naast het verplaatsen van slooppeters vanuit deze locatie naar de locatie Miltseweg 7/7a vinden er geen ontwikkelingen plaats op deze locatie.



Figuur 3: luchtfoto locatie Anholtseweg 82/84 met aangegeven de te slopen gebouwen (bron: ruimtelijke plannen.nl)

Door slooppeters in te zetten van deze locatie heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het plan onder de voorwaarde dat de woningen landschappelijk worden ingepast en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Planlocatie

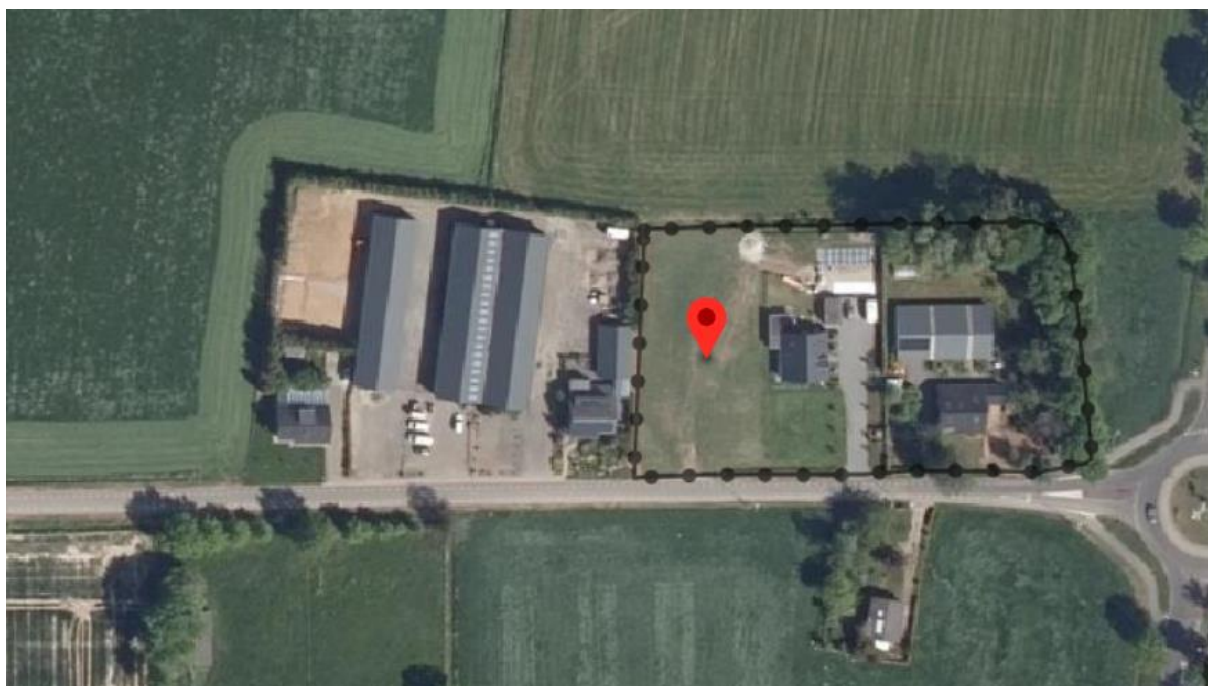
De planlocatie ligt ten noordwesten van de kern Gendringen, ten zuidwesten van de kruising van de N817 en de Miltseweg. Het terrein van de planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Gendringen, sectie K, nummer 3134.





Figuur 4: luchtfoto met ligging t.o.v. woonkernen Gendringen en Uift (bron: ruimtelijkeplannen)

Direct aan de westzijde van het perceel is een voormalig agrarische perceel aanwezig. Dit perceel is nu in gebruik als caravanstalling, en opslag en kleinschalige reparatie van meubels.



Figuur 5: ligging t.o.v. directe omgeving (bron: ruimtelijkeplannen)

1.3 Geldende planologische regeling

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied, locatie Miltseweg 7 in Gendringen”, vastgesteld op 24 april 2014. Voor de locatie geldt de bestemming “Wonen”. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de reeds aanwezige twee woningen. Verder is binnen deze bestemming een functieaanduiding erf, specifiek vorm van wonen bijgebouwen 1 en 2 en ontsluiting vastgelegd.



Figuur 6: uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied, locatie Miltseweg 7 in Gendringen” (bron: ruimtelijkeplannen)

Geconcludeerd moet worden dat de realisatie van één nieuwe woning niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Om tot realisatie te komen dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Voorwaarde is onder meer dat het plan niet in strijd is met een ‘goede ruimtelijke ordening’. In deze Toelichting op het bestemmingsplan wordt aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van de planlocatie geschetst en is de aanleiding voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de huidige en toekomstige situatie van de planlocatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de haalbaarheid voor wat betreft beleid behandeld. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten nader toegelicht. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische planbeschrijving en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de te volgen procedure van het plan. Daarachter zijn de bijlagen bij de toelichting opgenomen.



2 HET PLAN

2.1 Historie

Op historische kaarten is te zien dat de eerste bebouwing, zijnde een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning in 1975 is gerealiseerd.



Figuur 9: kaart van 1975 (bron: topotijdreis.nl)

Dit agrarisch bedrijf is tot 2013 ongewijzigd in gebruik geweest.



Figuur 10: situatie 2013 in werking zijnde agrarisch bedrijf (bron: topotijdreis.nl)



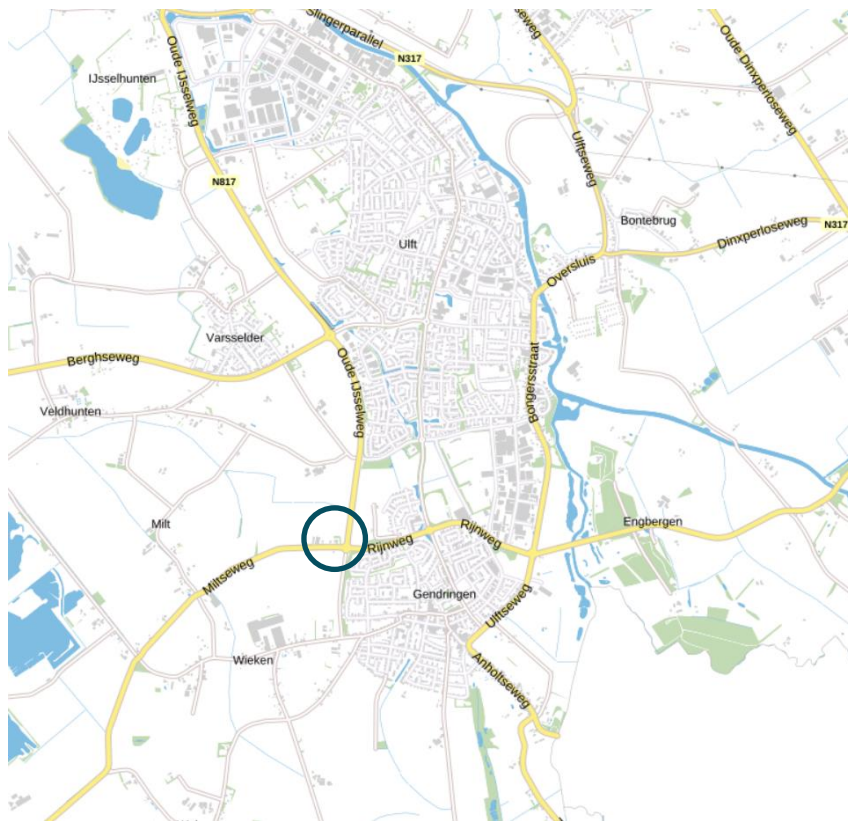
In 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd en is gestart met de sloop van de stallen. In 2016 zijn de stallen gesloopt.



Figuur 11: situatie 2016 na sloop van de stallen (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van gemeente Oude IJsselstreek, op circa 175 meter gelegen van de bebouwde kom van kern Gendringen, en op circa 550 meter van de bebouwde kom van kern Uift.



Figuur 10: ligging t.o.v. omliggende kernen (bron: ruimtelijke plannen)

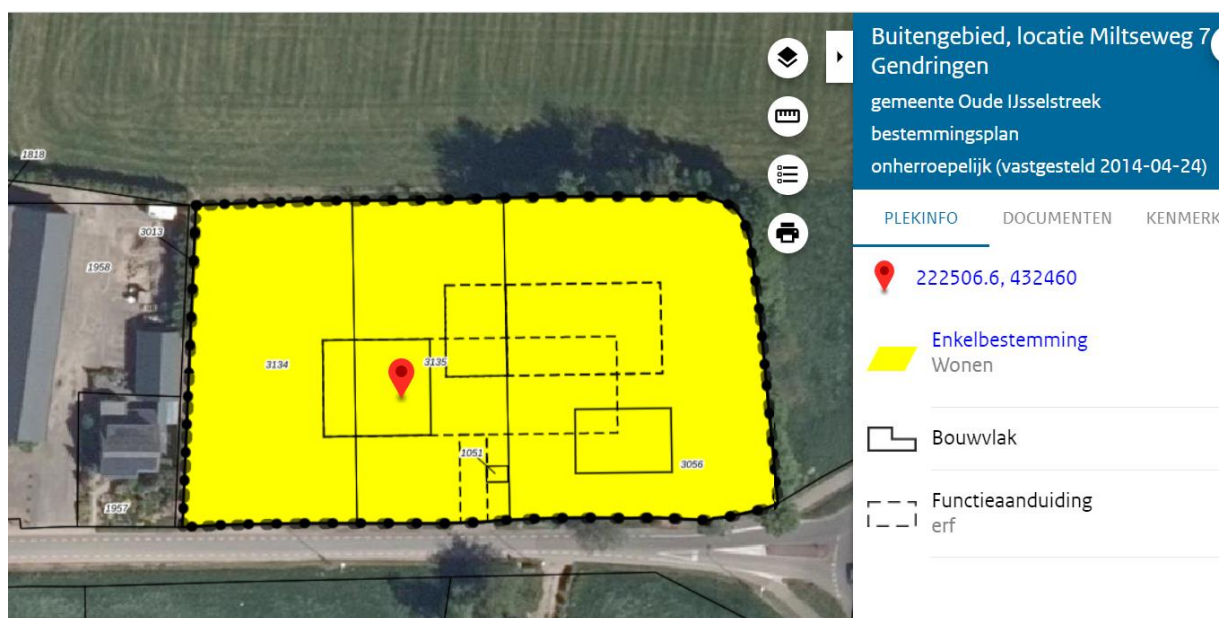


De locatie ligt direct aangrenzend aan de locatie Miltseweg 5a en 5b. Op deze locatie was een voormalig loonbedrijf gevestigd. Het perceel is nu in gebruik en bestemd als wonen met specifieke vorm van bedrijf – opslag en reparatie van meubels en caravans. Tegenover de locatie Miltseweg 7, is een bedrijfsmatige opslagruimte gerealiseerd.



Figuur 11: bestaand plangebied t.o.v. omliggende functies (bron: ruimtelijke plannen)

De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017 de enkelbestemming wonen. Op deze locatie zijn 2 bouwvlakken voor respectievelijk de woning Miltseweg 7 en 7a opgenomen.



Figuur 12 bestaande plangebied met enkelbestemming wonen en bouwvlakken ten behoeve van Miltseweg 7 en 7a

2.3 Toekomstige situatie planlocatie

Het is de wens van initiatiefnemers om op de planlocatie Miltseweg 7 in Gendringen één extra vrijstaande schuurwoning te realiseren met een eigen bijgebouw van maximaal 150m². In onderstaande illustratie een schetsimpresie van de toekomstige situatie.



Figuur 13: opzet nieuwe erf met 1 extra vrijstaande woning en nieuwe erftoegangsweg

In het verleden is hier de rood-voor-rood regeling toegepast waarbij de gesloopte agrarische bebouwing recht gaf op het bouwen van één extra woning (Miltseweg 7a) naast de voormalige bedrijfswoning (Miltseweg 7). Om de gewenste nieuwe woning te realiseren wordt parallel aan de regeling functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing sloopmeters ingezet. Dit om de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente per saldo te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

Voor het perceel Miltseweg 7 kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie K, nummer 3056 verandert er niets. Voor het perceel Miltseweg 7a kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie K, nummer 3135 wijzigt het bouwvlak. Het bouwvlak is namelijk in het vigerende bestemmingsplan gedeeltelijk gelegen op het perceel 3134 gelegen, waar nu de nieuwe woning wordt gesitueerd. Het bouwvlak is om die reden voor de woning Miltseweg 7a aangepast, zodat het bouwvlak volledig op het perceel K, nummer 3135 is gesitueerd. Er is alleen sprake van een vormverandering. Het oppervlak van het bouwvlak blijft gelijk.

Voor de opzet van dit nieuwe erf met extra woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie K, nummer 3134 is aansluiting gezocht bij het door het Gelders genootschap opgestelde Erfadvies Miltseweg 7, Gendringen dat als bijlage is opgenomen bij het huidige bestemmingsplan voor deze locatie. Pim Leemreize van Natuurbank Overijssel heeft dit advies gebruikt als inspiratiebron. Dit Erfadvies Miltseweg 7 in Gendringen is als bijgevoegd als bijlage 1 aan de regels.

De ontsluiting vindt plaats via een aparte toegangsweg. Deze weg was in het verleden de 2^{de} ontsluitingsweg van het oorspronkelijke agrarische bedrijf. De oorspronkelijke bestaande uitrit wordt hierdoor weer in gebruik genomen. Op de verbeelding is binnen de woonbestemming een bouwvlak opgenomen voor de nieuwe woningwoningen. Daarnaast zijn op de verbeelding de bouwvlakken opgenomen van de bestaande woningen.



De sloop van de stallen aan de Anholtseweg 82/84 en de landschappelijke inpassing zijn als een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050:

- Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitie's. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.



Planspecifiek

De NOVI gaat niet concreet in op kleinschalige lokale ontwikkelingen zoals de beoogde nieuwbouw van 1 woning aan de Miltseweg in Gendringen. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de planontwikkeling. In algemene zin draagt het project bij aan de kwaliteit van het leven in stad en land, doordat gericht wordt op een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De gebieden van nationaal belang zijn in het Barro op kaarten aangegeven.

Planspecifiek

De planlocatie ligt niet een gebied van nationaal belang.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (oktober 2012) is “de ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motivatievereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden.

Met betrekking tot woningbouw is sprake van een ladder-plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen.

Planspecifiek

In het onderhavige plan is geen sprake van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Omdat er binnen dit plan slechts sprake is van 1 nieuwe woning wordt zonder meer voldaan aan de het criterium efficiënt ruimtegebruik. Deze invulling kan niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland voor een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in een nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincies en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

Met betrekking tot woningbouw spreekt provincie Gelderland in haar omgevingsvisie de volgende ambities uit:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

De provincie beschrijft haar aanpak in de omgevingsvisie als volgt:

- We gaan in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. We hebben specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken.
- We stimuleren innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.



Planspecifiek

Het initiatief om een nieuwe woning te creëren sluit aan bij de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen dat aansluit bij de wensen van de inwoners.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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.

Plan specifiek

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking zie de volgende paragrafen. Hierin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past.

3.2.3 Instructieregel klimaatadaptatie

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptatie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Plan specifiek

Op basis van de klimaatatlas gemeente Oude IJsselstreek is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied geen plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui.
- Hittestress. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied normaal zal zijn (niet extra koeler of extra warmer) op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige onbebouwde situatie. De geplande nieuwbouwwoning is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee is de woning ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode.
- Droogte. De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 geen verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere grondwaterstanden en van grotere droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf zoals dat in feite in de huidige (onbebouwde) situatie ook zo is. Het plangebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In het plangebied zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Daarmee is geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.



- Overstroming. De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen watergangen in nabijheid van de planlocatie liggen.

Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De regionale structuurvisie is een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening en
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied.

De visie gaat ervan uit dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

De visie gaat uit van waardeontwikkeling door het toevoegen van kwaliteit als motor achter ruimtelijke ontwikkelingen. Flexibiliteit is nodig om het kwalitatieve aanbod en vraag goed op elkaar af te kunnen stemmen. De ruimtelijke visie richt zich niet op een ruimtelijk eindbeeld, maar streeft juist flexibiliteit na. Het leidende principe is een omslag 'van sturen naar begeleiden'. Dit om kansen te pakken en tegelijkertijd te werken aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Met de visie wordt regionale afstemming beoogd in de keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling op lokaal niveau. Dit door het benoemen van ruimtelijke speerpunten. Als regionale speerpunten worden genoemd: bevolkingsdaling, transitie van het platteland en duurzaamheid/energietransitie.

Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral hierom is er behoefte aan extra woningen. Door een transformatie van een voormalig agrarisch erf wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd doordat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het nieuwe erf landschappelijk wordt ingepast. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (zie hierna).

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

De regionale woonagenda 2015-2025 is begin 2015 tot stand is 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 gemeenten, woningcorporaties en provincie in partnerschap aan de slag met het realiseren van de ambities, doelen en kansen uit deze agenda.

Ten aanzien van wonen wordt in de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 vooral ingezet op minder nieuwe woningen. Dit in verband met de krimp. Feit is dat er in de achterhoek geen sprake meer is van krimp, maar juist van groei. Er is dus behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (zie hierna).



3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek

De Thematafel Wonen en Vastgoed van de regio Achterhoek heeft op 20 juni 2019 een regionaal kader afgestemd en omarmd over de toe te voegen woningbouw in de Achterhoek. Het beleidsdocument “Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek” beschrijft dit regionale kader en is vastgesteld op 26 september 2019 door de gemeenteraad. Naast het regionale kader beschrijft het beleidsdocument de te hanteren werkwijze en het monitoren van nieuwe woningbouwinitiatieven. Het vervangt een deel van hoofdstuk 5 van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 die in 2015 is vastgesteld.

Aanleiding van de ‘Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek’ is het Achterhoeks Woonwensen- en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO), dat laat zien dat er kwalitatieve tekorten en overschotten zijn tussen vraag en aanbod van woningen (mismatch) in de regio Achterhoek. De groei van het aantal huishoudens in de regio houdt langer aan dan eerder voorzien en dat betekent dat er extra woningen moeten komen boven op het aantal dat in afspraken is vastgelegd in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025. De ‘Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek’ geeft ruimte aan de bouw van extra woningen, maar met prioriteit voor woningen waar behoefte aan is en waarvan een duidelijk tekort in de markt te zien valt. De behoefte bestaat voornamelijk uit woningen voor starters en senioren.

Drie kwaliteitscriteria worden benoemd waar woningbouwinitiatieven aan moeten voldoen:

1. Behoeft is aangetoond: Per cluster/kern wordt bepaald welke woningtypes en prijssegmenten nodig zijn.
2. Voorrang voor transformatie van leegstand vastgoed: Bouwen op locaties met leegstaand vastgoed gaat voor bouwen op andere locaties binnen de bebouwde kom. In het buitengebied kan het gaan om vrijkomende agrarische bebouwing.
3. Inbreiding gaat voor uitbreiding: Op uitleglocaties wordt in principe niet gebouwd. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt hier gevolgd.

Verder is in het beleidsdocument een 4^e (niet kwalitatief) criterium opgenomen, namelijk de realisatietermijn van goedgekeurde plannen om zo actiever te sturen op veranderende marktomstandigheden. Daarnaast wordt het effect van dit beleid in beeld gebracht met een monitor die zowel de kwalitatieve als kwantitatieve effecten laat zien.

Plan specifiek

In dit plan wordt 1 extra woning mogelijk gemaakt aan de Miltseweg 7. Deze woning worden mogelijk gemaakt door gebruikmaking van “*functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing*” (uit het beleid “Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek”) en de sloop van vrijkomende agrarische bijgebouwen. In totaal wordt 860 m² gesloopt. In de regels wordt een samenhang opgenomen tussen het gebruik van de nieuw woning en de sloop van de vrijkomende agrarische gebouwen. Daarnaast wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd als binnen 3 jaar na het onherroepelijk van het plan moet zijn gestart met de feitelijke realisatie van de woningen.

Daarmee voldoet het plan aan de kwaliteitscriteria uit het gemeentelijk woningbouwbeleid (zie ook hoofdstuk 3.4).

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Toekomstvisie Oude IJsselstreek

De gemeente Oude IJsselstreek heeft zichzelf zeven opgaven gesteld waarmee ze een antwoord kan bieden op maatschappelijke uitdagingen en waarmee de gemeente en de gemeenschap verder kunnen groeien. Een van die zeven opgaven betreft goed wonen.

Het Achterhoeks Woonwensen- en Leefbaarheidsonderzoek (2017) geeft een helder advies over de bouwopgave: blijf bouwen voor starters en creëer geschikt aanbod waar (actieve) senioren naar kunnen doorstromen. Dit



wordt verder versterkt door de herontdekking van het platteland door mensen uit het westen, positieve migratiestroom en de banengroei.

De kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek stellen voorwaarden aan nieuwe initiatieven voor woningbouw. De lokale kwaliteitscriteria zijn hier aan toegevoegd. Hiermee wordt ruimte gegeven aan woningbouwinitiatieven.

Planspecifiek

De nieuwe woning wordt duurzaam en energieneutraal. Hiermee is de nieuwe woning toekomstbestendig en voldoet het plan aan de visie die de gemeente Oude IJsselstreek stelt ten aanzien van goed wonen.

3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente en laat in grote lijnen zien hoe de gemeente Oude IJsselstreek zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Deze boodschap blijft voor de komende jaren een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Naast het motto “de juiste woning op de juiste plaats”, spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid hierbij een belangrijke rol.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling versterkt het lokale woningaanbod. Het betreft slechts een toevoeging van 1 woning aan de bestaande woningvoorraad, waardoor de kwaliteit van het Achterhoekse landschap bewaard blijft.

3.4.2. Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek

De Woonvisie 2018 is vastgesteld in de gemeenteraad van 14 december 2017. Met de Woonvisie wordt een lokale uitwerking van de Regionale Woonagenda geformuleerd, waar mogelijk gebruik makend van de nieuwste inzichten uit het in 2017 uitgevoerde AWLO (Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheids-Onderzoek). De belangrijkste onderwerpen van deze Woonvisie zijn:

- De sociale huurvoorraad
- Woonzorg
- Verduurzaming
- Woningvoorraad en waarde behoud

Plan specifiek

In de woonvisie wordt een tekort geconstateerd aan woningen, met name voor starters en senioren. Om aan de toekomstige vraag in de gemeente te voldoen wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe initiatieven. In dit geval betreft het de realisatie van een extra woning in het buitengebied welke aansluit op de belangrijkste onderwerpen in de woonvisie.

3.4.3 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

De ‘Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek’ is een aanvulling op het beleidsdocument ‘Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek’ voor het toetsen van woningbouwplannen. Het beleidsdocument is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 februari 2020 (geactualiseerd in april 2021) en dient als een instrument om te kunnen sturen op gewenste ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit betekent de bouw van de ‘juiste’ woningen, van voldoende kwaliteit, in de juiste hoeveelheden en op de juiste locaties. De woningbehoefte binnen de gemeente bestaat voornamelijk uit levensloopbestendige woningen en betaalbare woningen voor de startersdoelgroep.

Vier typen woningbouwplannen zijn te onderscheiden waarvoor de lokale kwaliteitscriteria een kader biedt:

- Bouwen op onbenutte inbreidingslocaties ‘van binnen naar buiten’.
- Buitengebied: woningsplitsing van bestaande woningen.
- Buitengebied: functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's).



- Buitengebied: landgoederen met verplichte natuurcompensatie.

Functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's).

De lokale kwaliteitscriteria voor het toepassen van de regeling voor functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) zijn:

- alleen bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit.
- er dient minimaal 50% van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt te worden.
- voor het toevoegen van één vrijstaande woning dient minimaal 750 m² bebouwing te worden gesloopt;
- voor het toevoegen van een tweede, resp. derde woning dient 1000 m² bebouwing per toe te voegen woning extra te worden gesloopt.
- het maximaal aantal toe te voegen per locatie bedraagt drie.
- per woning is maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan.
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige stedenbouwkundige (erfprincipe) en landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een erf- en landschapsinrichtingsplan te overleggen. Uitgangspunt hierbij is de 'één erf-gedachte'. Het erf- en landschapsinrichtingsplan moet binnen 1 jaar na oplevering van de nieuwe woning(en) gerealiseerd te zijn. Toelichting: De ruimtelijke kwaliteitswinst bij functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) bestaat uit het slopen van de buiten gebruik geraakte agrarische bedrijfsbebouwing. Het toestaan van woningbouw in de plaats van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing vormt een (economische) impuls op deze 'op te ruimen'.

Plan specifiek

Er wordt aan de lokale kwaliteitscriteria voor het toepassen van de regeling voor functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing voldaan omdat:

- de agrarische activiteiten aan de Anholtseweg 82/84 (waar de sloopmeters vandaan komen worden volledig beëindigd; De agrarische bedrijfsgebouwen kunnen op basis van het bestemmingsplan na sloop niet worden teruggebouwd.
- er wordt 860 m² aan agrarische bebouwing gesloopt, dit is ruimschoots voldoende voor de toevoeging van 1 woning;
- door de sloop van de landschap ontsierende schuren aan de Anholtseweg 82/84 krijgt de ruimtelijke kwaliteit een daar een forse impuls; In totaal wordt 860 m² gesloopt. De overeenkomst van deze transactie is als bijlage 1 bijgevoegd; de gesloopte schuren aan de Anholtseweg 82/84 kunnen op basis van het geldende bestemmingsplan na sloop niet te worden teruggebouwd omdat deze al zijn weg bestemd in het geldende bestemmingsplan; de locatie heeft woonbestemming;
- bij de nieuwe woning wordt maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan;
- het plan voorziet in zorgvuldige stedenbouwkundige (erfprincipe) en landschappelijke inpassing goed erf- en landschapsinrichtingsplan waaruit blijkt dat de nieuwe vrijstaande woning met de uitstraling van een schuurvolume ruimtelijk goed is ingepast;
- de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inpassing wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels.

De beoogde opzet voldoet hierdoor aan de uitgangspunten uit het Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek.

3.4.4 Visie op landschap, natuur en groene kernen

Met de Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen geeft de gemeente richting aan de gewenste en noodzakelijke ontwikkeling van de groene (landschaps)structuren in zowel het buitengebied als in de kernen. Het behouden van de bestaande basiskwaliteit aan landschap en groen in de kernen staat daarbij voorop. De visie gaat in op de wijze waarop de kenmerkende landschappen binnen de gemeente voor de toekomst weer verder versterkt kunnen worden, in samenhang met de ontwikkelingen die de komende jaren op dit landschap afkomen. Eveneens gaat de visie in op de gewenste vergroening in de kernen en de wijze waarop groen een rol kan spelen in het vergroten van de leefbaarheid.



Planspecifiek

In de planontwikkeling is rekening gehouden met het behoud en verbetering van het landschap welke zijn verwerkt in het erfinpassingsplan. Het erfinpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels en als bijlage 2 bij de regels is gevoegd.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie hiervoor bijlage 2: verkennend bodem – en asbestonderzoek door Montferland milieu, datum 31 januari 2022, nummer NM22001) kan het volgende worden geconcludeerd: Tijdens het veldwerk is de opgeboorde/gegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Inspectiegat 02 is sterk baksteen, zwak glas, leisteen en puinhoudend. In de overige boringen/gaten zijn geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.

- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen;
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen;
- Het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het monster A02 van de fijne fractie is een gehalte van <1,0 mg/kg d.s. aangetoond. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk;
- De tevoren gestelde hypothese voor het asbestonderzoek "De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd" wordt aangenomen;
- De locatie wordt met uitzondering van dat deel van de locatie waar de licht verontreinigde grond met bodemvreemd materiaal is aangetroffen, geschikt geacht voor de beoogde bestemming (wonen met tuin).
- De lichte verontreiniging ter plaatse van boring 02 kan formeel gezien worden als 'nieuw geval van een niet ernstige bodemverontreiniging'. In dat geval zal de verontreiniging weggenomen dienen te worden, zoveel als redelijkerwijs mogelijk en doelmatig is. De lichte verontreiniging met bodemvreemd materiaal verwijderen, kan gecombineerd worden tijdens het uitgraven van de woning.

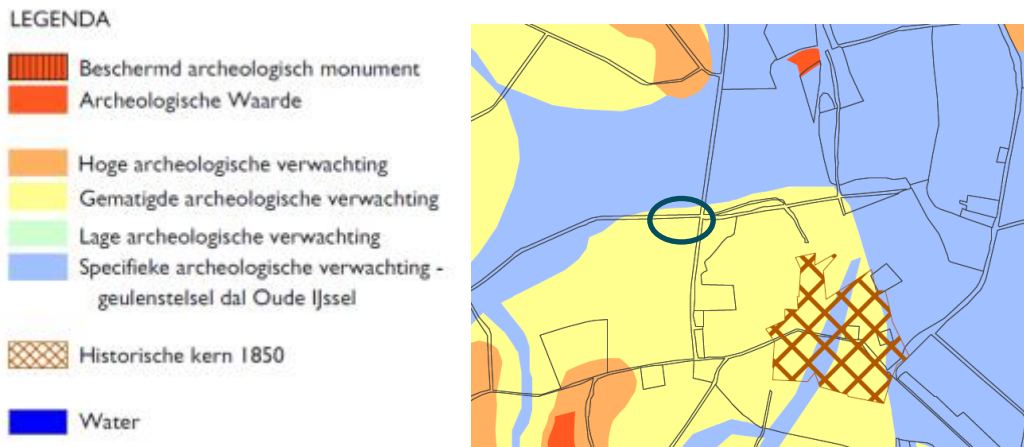
Concluderend:

Ten aanzien van het aspect bodem is er, na verwijdering van het bodemvreemd materiaal, sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

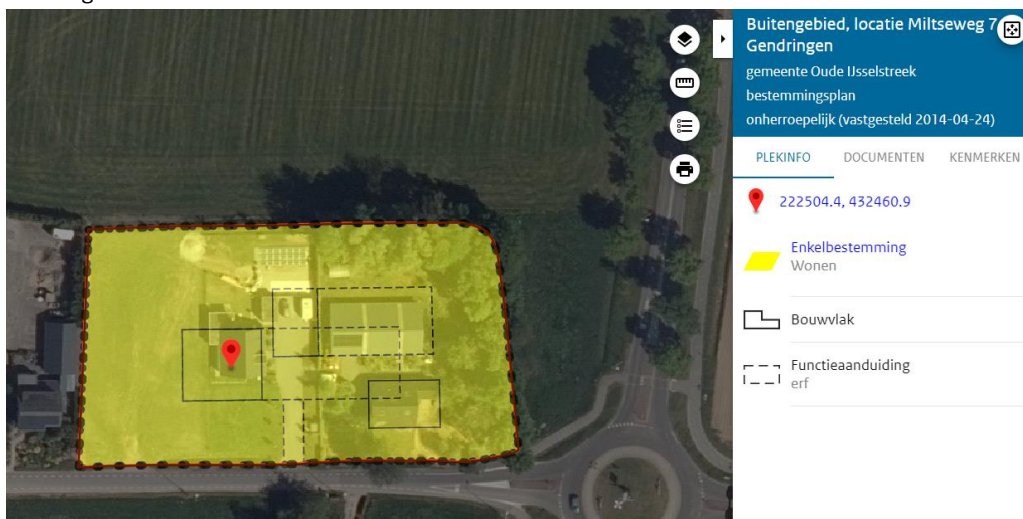
Bescherming van archeologische- en cultuurhistorische waarden is een wettelijke verplichting. De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 5 maart 2015 de archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld, alsmede de erfgoedverordening. Voor de projectlocatie geldt een gematigde archeologische verwachting in combinatie met een specifieke archeologische verwachting – geulenstelsel dal Oude IJssel.





Figuur 14: uitsnede kaart archeologische waarden en verwachtingen

Echter, in het kader van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, locatie Miltseweg 7 is deze verwachtingswaarde bijgesteld. Door Synthegea Archeologie is namelijk op 20 augustus 2013 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 3. De archeologische verwachtingswaarde van de ondergrond van de gemeente Oude IJsselstreek is vastgelegd in de verbeelding en de regels, opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'.



Figuur 15: uitsnede bestemmingsplan 'buitengebied Oude IJsselstreek 2017' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan om die reden geen nadere aanduiding ten aanzien van archeologie of cultuurhistorie. Daarbij betreft het een ruimtelijk plan van beperkte aard en omvang. Onderzoek naar archeologische waarden is niet noodzakelijk.

Mocht tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dienen deze conform de erfgoedwet 2016 artikel 5.14 bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Regioarcheoloog of de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Uiteraard wordt bij aantreffen van archeologische waarden ook de gemeente geïnformeerd.

Concluderend:

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.3 Erfopzet en landschappelijke inpassing

De nieuwe woning met bijgebouw wordt gerealiseerd op een bestaand woonperceel met twee woningen. Voor het de toevoeging van de Woning Miltseweg 7a is in 2013 door het Gelders Genootschap een erfadvies met landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit erfadvies met landschappelijke inpassing is als voorwaardelijk verplichting opgenomen bij het huidige bestemmingsplan. Door ing P. Leemreise van Natuurbank Overijssel is de nieuw toe te voegen woning een erfopzet gemaakt dat aansluit op het door het Gelders Genootschap opgestelde erfadvies met landsschappelijk inpassing. Zowel het erfadvies en landschappelijk inpassingsplan van het Gelders Genootschap voor de woning Miltseweg 7a als het door ing. P. Leemreise opgestelde erfinpassingsplan voor de gewenste nieuwbouw is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen en als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan toegevoegd. Ook is de voorwaarljke verplichting opgenomen op de verbeelding, overeenkomstig de gemeentelijk werkwijze. Hiermee is de waarborging van de afspraak verstrekt.

4.4 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden gefrustreerd. Een Quicksan Flora en Fauna is als bijlage 4 (Quicksan Flora en Fauna door Natuurbank Overijssel, datum 10 oktober 2022, nummer 4023 versie 1.1) toegevoegd. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming.

4.4.1 Gebiedsbescherming Natura2000

Miltseweg 7

Natura-2000 gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de planlocatie. Het dichtst bijgelegen Natura-2000 gebied is het Duitse Natura-2000 gebied “NSG-Hetter-Millinger Bruch” en bevindt zich op een afstand van circa 3,2 kilometer. Het dichtst bijgelegen Nederlandse Natura-2000-gebied is “Rijntakken” en is gelegen op een afstand van circa 14,3 kilometer van de planlocatie.

Het Duitse Natura-2000 gebied “NSG-Hetter-Millinger Bruch” ligt zoals aangegeven op circa 3,2 kilometer echter door de tussenliggende versturende elementen (zoals wegen en woningen) en de beperkte omvang van het voorgenomen plan aan de Miltseweg 7 in Gendringen, is het ook uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van Natura-2000 gebieden. Mede omdat volgens de Duitse overheid is er geen sprake is van een negatief effect als de toename van stikstofdepositie lager is dan 7,14 mol N/ha/j op stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden. Dit wordt in de Nederlandse jurisprudentie bevestigd.

Gezien de grote afstand tussen het dichtst bijgelegen Nederlandse Natura-2000 gebied “Rijntakken” en het plan Miltseweg 7 in Gendringen is uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling hierop een negatief effect zal hebben. Dit blijkt ook uit de Handreiking Woningbouw en Aerius, gemaakt door Rijksoverheid en gepubliceerd in januari 2020. Bij een afstand van meer dan 8 kilometer resulteert zelfs de realisatie en de aanwezigheid (gebruik) van 50 woningen nog niet in een depositiebijdrage ter hoogte van het natura-2000 gebied.



Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Figuur 16: Tabel indicatieve depositie versus de afstand tussen woningen en N-2000 (bron: Handreiking en Aerius)

Stikstof

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. Het is niet langer nodig om een activiteit met tijdelijke emissies op de lokale effecten te toetsen. In het geval van bouw, sloop en eenmalige aanleg is duidelijk dat het altijd gaat om een tijdelijke activiteit. Echter voor onderhavig plan is ervoor gekozen om, in het kader van de worst-case-benadering, deze fasen volledigheds- en zekerheidshalve wel inzichtelijk te maken.

Dit alles is uitgewerkt in bijlage 6 Stikstofparagraaf door Locis Adviseurs. Hierin is zowel de aanleg als gebruiksfase opgenomen. Voor de aanlegfase is zowel de het in te zetten materiaal meegenomen als het bouwverkeer van en naar de locatie meegenomen. Voor de gebruiksfase is het gebruik van de 3 woningen meegenomen. De 2 bestaande woningen hebben een gasgestookte cv-ketel, de uitstoot van deze gasgestookte ketels zijn meegenomen in de berekening en hiernaast de vervoersbewegingen van en naar de woningen. De nieuwe woning worden gasloos gebouwd voor deze woning worden alleen de vervoersbewegingen meegenomen in de Aerius berekening.

Uit de berekeningen met Aerius-calculator (zie hiervoor bijlage 6 Stikstofparagraaf door Locis Adviseurs, datum 1 februari 2022) blijkt dat er ter hoogte van kwetsbare habitattypen in de Natura-2000, ten gevolge van de stikstofuitstoot van zowel de aanleg- als gebruiksfase gezamenlijk, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Daarmee staat op voorhand vast dat de activiteiten, nodig voor de aanlegfase en gebruiksfase van het gewenste plan, geen nadelig effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende beschermde Natura-2000 gebieden. De stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten ter realisatie en gebruik van het plan vormt daarmee geen belemmering.

4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk

De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het Gelders Natuurnetwerk waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten.





Figuur 17 Ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk (bron: provincie Gelderland)

4.4.3 Soortenbescherming

Miltseweg 7

In het kader van de beoordeling van de natuurwaarden van de natuurwaarden op de planlocatie, is er op 20 januari 2022 door Natuurbank Overijssel een QuickScan natuurwaarden uitgevoerd. De bevindingen en wettelijke consequenties van het plan zijn hierna weergegeven. Voor het complete rapport wordt verwezen naar bijlage 4.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone of Natura 2000-gebieden. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone is verder toelichting aan beleidsregels voor de bescherming van het Geldersch natuurnetwerk niet aan de orde. Vanwege de aard van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten worden. Nader onderzoek of het uitvoeren van een effectbeoordeling of passende beoordeling is niet nodig.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voorplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield. Als gevolg van het inrichten van het plangebied als woonerf, neemt de betekening van het plangebied als foerageergebied voor sommige beschermde dieren af. Omdat geen sprake is van een essentieel foerageergebied, leidt dit niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

Concluderend

Er hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd, en er hoeven geen specifieke maatregelen te worden voorgesteld in het kader van de zorgplicht.

Anholtseweg 82/84

Ook zijn in dit kader de te slopen agrarische gebouwen aan de Anholtseweg 82-84 onderzocht. Op 15 maart 2022 is deze locatie bezocht door Natuurbank Overijssel om een QuickScan natuurwaarden uit te voeren. De bevindingen en wettelijke consequenties zijn hierna weergegeven. Voor het complete rapport wordt verwezen naar bijlage 5. Hierna de samenvatting van het rapport.



Er zijn plannen om verschillende voormalige agrarische gebouwen te slopen aan de Anholtseweg 82-84 te Gendringen, gemeente Oude IJsselstreek. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksoptzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 15 maart 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent in Gelderland. Wel ligt het plangebied op gronden die tot de Groene Ontwikkelingszone behoren. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt echter niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats 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 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 gebouwen gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Concluderend

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten niet af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.5 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wet geluidhinder worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning van derden, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende bestemmingen.



Naast het wettelijk kader van de Wet geluidhinder moet ook een afweging worden gemaakt of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en of bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Normen Wet geluidhinder

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerlawaaai van de Wet Geluidhinder is niet van toepassing. Ook bevindt zich in de omgeving van het plan geen gezoneerd industrieterrein, zodat ook het onderdeel industrielawaaai van de Wet geluidhinder niet van toepassing is. In de omgeving van het plan bevinden zich een aantal gemeentelijk wegen met mogelijk een wettelijke zone. Het plangebied ligt in het buiten stedelijke gebied van de gemeente.

Op 1 augustus 2013 is door Ecopart bv een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels, ten gevolge van het wegverkeerslawaaai van de woning Miltseweg 7a. Het rapport heeft het rapportnummer 15786, versie 1.0 en is opgenomen als bijlage 7

Uit het onderzoek blijkt dat de te verwachten geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de geprojecteerde woning ten gevolge van het wegverkeer maximaal 48 dB bedraagt, ten gevolge van de Miltseweg. Hierin is de 5dB aftrek ex artikel 110-g Wet geluidshinder voor wegen waarop de snelheid van lichte voertuigen minder dan 70 km/h bedraagt reeds verdisconteerd. De gevelbelasting voldoet daarmee aan de wettelijk toegestane waarde van 48 dB. De geluidsbelastingen ten gevolge van de Rijnweg en Oude IJsselweg (N817) liggen tevens onder de wettelijk toegestane waarde van 48 dB.

Gelet op de gewenste locatie van de nieuw te bouwen woning, zijnde gelegen op een gelijke afstand tot de Miltseweg als de woning Miltseweg 7a, de afschermende werking van de bestaande woningen ten opzichte van Rijnweg en Oude IJsselweg (N817) en omdat in het uitgevoerde onderzoek voldoende rekening is gehouden met een groei van het aantal verkeersbeweringen kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de geluidsnormen.

Belemmering bedrijfsvoering

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" is hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn de onderstaande bedrijven gelegen:

Adres	Type bedrijvigheid	Richtafstand VNG-brochure
Miltseweg 5	Opslaggebouw (verhuur opslagruimte)	30
Miltseweg 2	Opslaggebouw	30

Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Er kan om die reden ervan uit worden gegaan dat van belemmering van omliggende bedrijven geen sprake is.

Concluderend:

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de boogde ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 5 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden.



Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt.

De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM₁₀ per m³).

Met de komst van de 1 extra woning en de legalisatie van de voormalige bedrijfswoning neemt de verkeersbeweging licht toe. Per woning wordt uitgegaan van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal (norm crow.nl).

Door middel van de NIBM-tool is berekend of het extra verkeer invloed heeft op de luchtkwaliteit. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM).

In de figuur hieronder is de berekening van de NIBM-tool weergegeven. Geconcludeerd is dat de toename van het verkeer niet-in-betekende-mate bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	24,6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 18 NIBM-tool (bron: infomil.nl)

Concluderend:

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens draagt het plan niet in betekende mate bij aan de heersende luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.



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

In de directe omgeving zijn geen (agrarische) bedrijven gelegen. Het dichtst bijzijnde agrarisch bedrijf is gelegen op ruim 320 meter. In de directe omgeving zijn alleen de hoofdstuk 4.5 aangegeven opslaggebouwen gelegen. De richtafstand voor geluid van 30 meter is voor deze locaties maatgevend. Aan deze afstand wordt voldaan.

Concluderend:

Gezien de omliggende functies en de aard en omvang daarvan worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) regelen hoe de veiligheidsafstanden en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico rond inrichtingen wordt vastgesteld.

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan net als bij het Bevi in een regeling (Revb).

Besluit en Regeling externe veiligheid transportroutes

Vanaf 1 juni 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismische onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

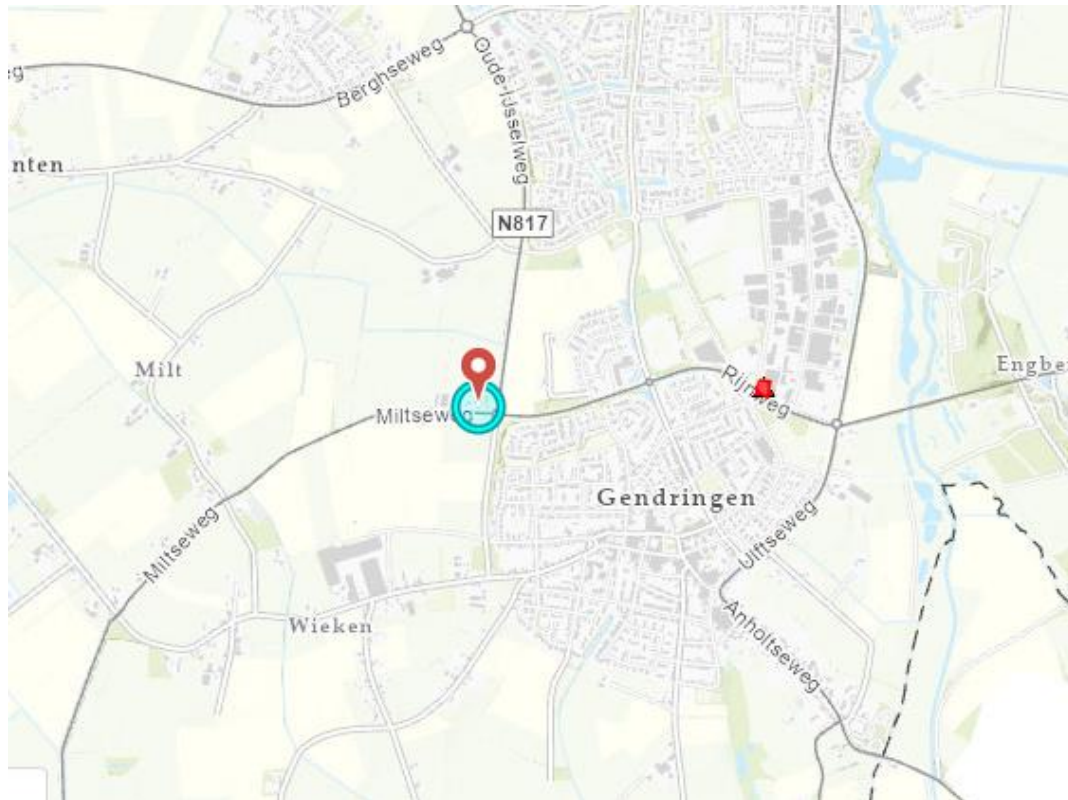
Activiteitenbesluit



Het Activiteitenbesluit schrijft voor bepaalde typen opslagen en installaties externe veiligheidsafstanden voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gasdrukmeet- en – regelinstallaties, propaantanks (met een inhoud van maximaal 13 m³) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit de Risicokaart blijkt dat op korte afstand van de planlocatie geen (stationaire) risicobronnen, ondergronds gastransportleidingen of wegen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Al deze risicobronnen zijn gelegen op dermate grote afstand, dat deze niet van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied. Het aspect externe veiligheid levert daarmee geen problemen op voor voorliggend plan.



Figuur 19 kaartuitsnede (bron: risicokaart.nl)

In het kader van de consultatie met overlegpartners is door Brandweer Noord- en Oost-Gelderland advies uitgebracht. Het advies gaat uit van de aanleg van een bluswatervoorziening, gezien het feit dat in de nabije omgeving van het plangebied, in het cluster met bestaande woningen, geen enkele voorziening ligt. De gemeente draagt zorg voor de realisatie van de bluswatervoorziening. Dit is in de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer vastgelegd.

Concluderend:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.9 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De planlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor 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

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het R0-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (Primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m³/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (Zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2



	2. Licht in of nabij het plangebied een HEH of SED-water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Plan specifiek

In gewenste situatie neemt het bebouwde oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie niet toe, aangezien 860 m² aan stallen aan de Anholtseweg 82/84 worden gesloopt en slechts 1 woning wordt toegevoegd. Hemelwater zal ter plekke infiltreren in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater wordt uiteraard wel geloosd op het gemeentelijk riool.

Concluderend:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Qua verkeerbewegingen zal er met de komst van 1 extra woning een minimale toename optreden van het aantal verkeerbewegingen. Het CROW hanteert een norm van 8,6 (auto)verkeersbewegingen per werkdag/etmaal. De Miltseweg heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken.

Volgens het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan is de norm voor vrijstaande woningen 2,8 parkeerplekken per woning. Deze zullen worden gecreëerd. Er is voldoende ruimte op het erf aanwezig om te kunnen parkeren op eigen terrein.

Concluderend:

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemers alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Concluderend:

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De milieueffecten zijn onderzocht in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De resultaten daarvan zijn beschreven in hoofdstuk 4. Daaruit kan worden geconcludeerd dat kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan belangrijke nadelige gevolgen zal hebben voor het milieu.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r. beoordeling dient te



worden toegepast wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan ontstaan doordat:

- de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
- voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling nodig is;
- de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Het plan aan de Miltseweg 7a voorziet in de realisatie van 1 extra woning. Zodoende moet worden geconcludeerd dat er zich geen bijzondere situatie voordoet waardoor dit project als een MER-plichtige ontwikkeling zou moeten worden gezien.



5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de landelijke standaard (SVBP2012). Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.2 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (artikel 2)

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals agrarisch met waarden en wonen.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.



Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingen

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de gebruikte bestemmingen.

Wonen (artikel 3)

Het hoofdgebouw van de woning mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden.

Voor bijgebouwen bij de woningen is geldt dat deze ook uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd mag worden.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor de voorgevel mogen erfafscheidingen tot maximaal 1 meter hoogte worden opgericht.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 4)

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 5)

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent de bestaande situatie.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. In dit artikel is tevens een regeling voor parkeren opgenomen. Indien op grond van dit bestemmingsplan wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels (artikel 8)

Deze bepaling omvat de wijzigingsregels voor het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 9)

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik



maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel (artikel 10)

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald



6 UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1 Wro en artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Oude IJsselstreek geen financiële consequenties. De plannen komen voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Tevens zal er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden afgesloten. En er is geen exploitatieplan vereist.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is contact geweest met de direct omwonende inzake de beoogde ontwikkeling. Informatie ten aanzien van de ontwikkeling is gedeeld en eventuele wensen van de direct aangrenzende percelen zijn besproken. De direct omwonenden hebben geen bezwaren tegen de ontwikkeling.



7 PROCEDURE

7.1 Algemeen

Voor het opstellen van een planherziening, op grond van artikel 3.1 Wro en artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), geldt de uniforme voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Net als in een reguliere bestemmingsplanprocedure geldt bij de voorbereiding van een herziening dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat dan tenminste om de waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen wordt soms, in overleg, afgezien van dit overleg.

Het ontwerpbestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp was in te zien op het gemeentehuis en kon ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen.

7.2 Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

7.3 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken, van 29 september 2022 tot en met 9 november 2022 inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen gedurende deze periode ingediend.

7.4 Vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek, locatie Miltseweg 7 Gendringen 2022 is ambtshalve gewijzigd. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- Het inpassingsplan als bijlage 2 bij de regels is aangevuld met extra landschappelijke elementen en de aanleg van het soort bomen is concreet gemaakt;- De voorwaardelijke verplichting in de regels is ook als aanduiding opgenomen op de verbeelding, overeenkomstig de gemeentelijke werkwijze. Hiermee is de waarborging van de afspraak versterkt;
- De quick-scan F&F voor de Miltseweg is aangepast en aangevuld, de bijlage bij de toelichting is vervangen. Dit heeft geen consequenties voor de uitvoerbaarheid van het plan;
- In de toelichting is in paragraaf 4.8 toegelicht dat de aanleg van een bluswatervoorziening (argument 1.4) is gewaarborgd, ook is de tekst in paragraaf 4.4.3 verduidelijkt.

Het gewijzigd plan is vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Oude IJsselstreek van 26 januari 2023 (zie bijbehorend vaststellingsbesluit in bijlage 8). Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. De beroepstermijn bedraagt zes weken.

Een beroep dienen belanghebbenden in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Indien er geen beroep is ingesteld, treedt het plan in werking daags na afloop van de tervisielegging. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



BIJLAGEN

1. Sloopovereenkomst Anholtseweg tbv Miltseweg
2. Rapport Verkennend bodem – en asbestonderzoek door MontferlandMilieu, datum 31-01-2022, nummer NM22001
3. Rapport Archeologische onderzoek door Synthegra Archeologie, datum 20 augustus 2013, nummer S130065
4. Rapport QuickScan Miltseweg 7 Flora en Fauna door Natuurbank Overijssel, datum 10 oktober 2022, nummer 4023 versie 1.1
5. Rapport QuickScan Anholtseweg Flora en Fauna door Natuurbank Overijssel, datum 16 maart 2022.
6. Stikstofparagraaf project door Locis Adviseurs, datum 1 februari 2022
7. Rapport akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door Ecopart 30 juni 2013
8. Vaststellingsbesluit bestemmingsplan

