

Bestemmingsplan Buitengebied, locatie Rabelingstraat 11, Silvolde

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

April 2024

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RC Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wlechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

BESTEMMINGSPLAN

BITENGEBIED, LOCATIE RABELINGSTRAAT 11, SILVOLDE

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING PLANLOCATIE	4
1.3	GELDENDE PLANNEN	4
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING.....	6
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	8
3.1	RIJKSBELEID	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	REGIONAAL BELEID.....	13
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	14
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	GELUID	19
4.2	BODEMKWALITEIT.....	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	20
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	21
4.5	MILIEUZONERING	23
4.6	GEUR	25
4.7	ECOLOGIE.....	25
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	27
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	28
4.10	KABELS EN LEIDINGEN	29
4.11	VERKEER & PARKEREN	29
4.12	WATER.....	31
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANOPZET	33
5.1	INLEIDING.....	33
5.2	OPZET VAN DE REGELS	33
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN.....	35
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	35
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		36
BIJLAGE 1	AERIUS BEREKENING	36
BIJLAGE 2	QUICKSCAN ECOLOGIE	36
BIJLAGE 3	WATERTOETS.....	36

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Rabelingstraat 11 in Silvolde. (gemeente Wisch, Sectie B, nummer 3393). Het voornemen bestaat uit de bouw van een enerlodge op het bestaande woonperceel. Een enerlodge is een volledig verplaatsbaar huis met ecologische materialen en energetische vormen. Ter compensatie hiervoor wordt de bestaande schuur (1.048 m²) gesloopt en het perceel landschappelijk ingepast. De enerlodge wordt gebouwd ter plaatse van de te slopen schuur, en is bedoeld voor permanente bewoning.

De gemeente heeft omtrent de ontwikkeling een positief principebesluit genomen. De gemeente heeft besloten om mee te werken aan het initiatief en het verzoek als pilot te gebruiken voor het uitnodigingskader wonen buitengebied. Voorliggend plan wordt dan ook beschouwd als pilot.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling planologisch mogelijk en toont aan dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging planlocatie

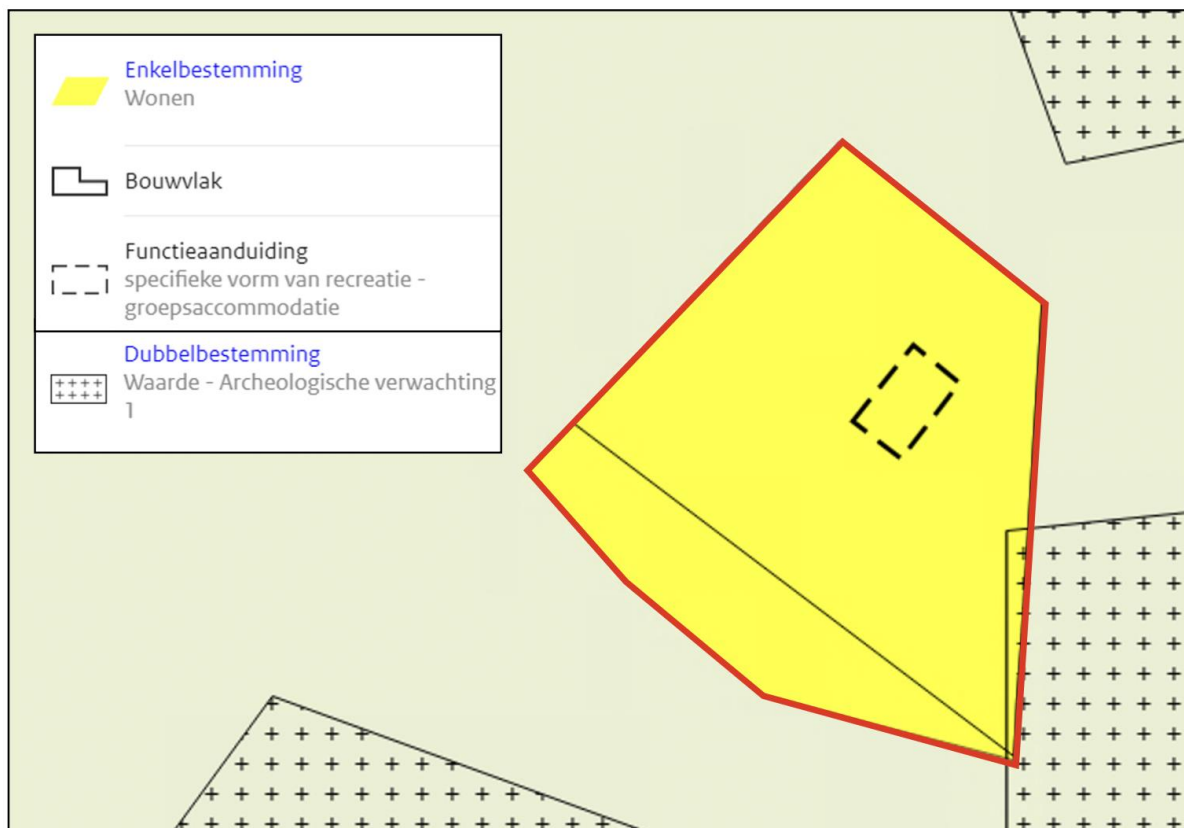
Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Silvolde, in de gemeente Oude IJsselstreek. De ligging van het plangebied ten opzichte van de kern van Silvolde en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode ster en rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern van Silvolde en de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 Geldende plannen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017”, dat op 28 juni 2018 is vastgesteld door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is daarbij aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen het plangebied is een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' opgenomen. Daarnaast is voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' opgenomen.

De voorliggende ontwikkeling, het realiseren van een enerlodge op het bestaande perceel, is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Op basis van de bestemmingsomschrijving in de woonbestemming is maximaal één vrijstaande woning per bouwvlak toegestaan. Daarnaast is de groepsaccommodatie toegestaan ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Oude IJsselstreek beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het woonperceel gelegen aan de Rabelingstraat 11 in het buitengebied van Silvolde. De directe omgeving kenmerkt zich vooral door agrarische gronden met verspreid woonerven. Het ruimtelijk beeld wordt verder voornamelijk bepaald door gras- en akkerlanden. Het plangebied wordt ontsloten door een zijtak van de Rabelingstraat aan de zuidoostkant.

In de huidige situatie is op het perceel één woning met bijgebouw, een gebouw ten behoeve van een groepsaccommodatie en 1.048 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie van het plangebied.



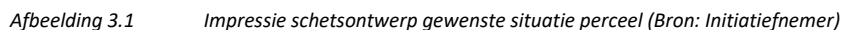
Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Toekomstige ontwikkeling

Zoals reeds is benoemd, bestaat de ontwikkeling uit het realiseren van een enerlodge ter plaatse van de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een enerlodge is een volledig verplaatsbaar huis gebouwd met ecologische materialen. De enerlodge vormt dan ook een natuurinclusief en duurzaam alternatief voor een traditionele woning.

Naast de sloop van de agrarische opstallen en de bouw van de enerlodge, wordt het gehele perceel landschappelijk ingepast door middel van het aanleggen van streekeigen beplanting en bomen.

In afbeelding 3.1 is het schetsontwerp met daarbij de landschappelijke inpassing van de gewenste situatie op het perceel opgenomen.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt om een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorloper NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’. In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Toetsing van de ontwikkeling

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI. De ontwikkeling voorziet in het realiseren van één woning wat aansluit bij de Rijksambities om te voorzien in voldoende woningaanbod. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt.

Wat betreft de ladder kan het volgende worden gesteld:

De ladder is van toepassing bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van respectievelijk 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is er sprake van toename van één woning. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking waardoor nadere toetsing achterwege kan blijven.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met rijksbeleid.

3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda (2022)

In de Nationale Woon- en Bouwagenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland.

Toetsing van de ontwikkeling

Voorliggend initiatief voorziet in het planologisch toevoegen van één woning. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan het bevorderen van het woningaanbod in Nederland.

3.1.5 Barro

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Toetsing van de ontwikkeling

Geeoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

3.1.6 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst ‘Gaaf’ houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

3.2.1.2 *Continuering ruimtelijk beleid*

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

3.2.1.3 *Wonen*

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. Als belangrijke doelgroep van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

Een belangrijke opgave voor deze Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe projecten of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

Toetsing van de ontwikkeling

Voorliggende ontwikkeling betreft het realiseren van een enerlodge op een bestaand woonperceel. De Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale initiatieven. Beoordeeld wordt dat de ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en gelet op het onderstaande hoofdstuk (hoofdstuk 5) geen significante milieugevolgen heeft voor de omgeving. Het gehele perceel wordt daarnaast landschappelijk ingepast en krijgt een kwaliteitsverbetering. Met deze kleine woonvorm wordt een concrete behoefte aan kleinere woningen bediend.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in lijn is met de principes zoals deze zijn verwoord in de Omgevingsvisie.

3.2.2 **Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)**

3.2.2.1 *Algemeen*

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het voornemen een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de genoemde artikelen.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
 - a. waterveiligheid;
 - b. wateroverlast;
 - c. droogte; en
 - d. hitte.
3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Toetsing van de ontwikkeling

In paragraaf 4.1 is reeds aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 4.3 (regionaal beleid) en paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid) wordt beleid inzake woningbouw beschreven en getoetst.

In voorliggend geval wordt één woning gerealiseerd in het buitengebied. Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen grootschalige klimaatadaptieve maatregelen noodzakelijk zijn. Daarnaast neemt het oppervlakte verhard oppervlakte fors af wat een positieve werking heeft op het aspect wateroverlast. De woning zal gebouwd worden conform de hedendaagse eisen wat betreft klimaatadaptatie en duurzaamheid. Voor wat betreft de wateraspecten wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

Opgemerkt wordt dat het realiseren van een enerlodge in het buitengebied een relatief nieuwe ontwikkeling betreft. De huidige beleidskaders zijn veelal niet afgestemd op dergelijke wooninitiatieven. In voorliggend geval is het plan voorgelegd aan de gemeente en is er een positief principebesluit omtrent de ontwikkeling genomen. De gemeente wil onder voorwaarden meewerken aan de ontwikkeling en ziet het plan als een zogeheten 'pilot' voor het mogelijk maken van nieuwe woningen in het buitengebied. Gelet op de bovenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de provinciale beleidskaders en medewerking aan de ontwikkeling kan worden verleend.

3.2.4 Toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het provinciale beleid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

3.3.1.1 Algemeen

Op 24 september 2015 heeft de gemeenteraad de Regionale Woonagenda 2015-2025 vastgesteld. Hiermee is er een opvolger van de regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020, waarin afspraken zijn gemaakt over woningvoorraad in de Achterhoek. Met de Regionale Woonagenda willen de samenwerkende gemeenten, corporaties en provincie de volgende doelstellingen en ambities bereiken:

1. Er zijn in 2025 voldoende woningen van een door bewoners en woningzoekenden gewenste prijs en kwaliteit voorhanden in de bestaande woningvoorraad.
2. Het eerder afgesproken aantal netto toe te voegen woningen op regioniveau (5.900) wordt met 10% verlaagd in verband met de voorziene krimp van de regio. Dit betekent dat er tussen 2015 en 2025 netto nog 3.145 woningen worden toegevoegd. Meer bouwen vergroot de kans op leegstand en leidt tot een grotere sloopopgave (met name in de particuliere markt) vanaf het moment dat er sprake is van huishouden daling.
3. Op termijn zal sloop van woningen meer dan ooit noodzakelijke worden. Sloop/nieuwbouw is een gezamenlijke regionale opgave en levert een belangrijke bijdrage aan het instandhouden van de woonkwaliteit van de regio. Het draagt tevens bij aan het realiseren van de energiedoelstellingen en aan het vergroten van de woningvoorraad die levensloopbestendig is.
4. Bij de monitoring van de leegstand van woningen hanteren we de grens van maximaal 2%. Hierbij maken we onderscheid tussen huur en koop: huur maximaal 1% en koop maximaal 3%. Als de werkelijke leegstand hoger is dan genoemde percentages wordt aan de hand van een nadere analyse bepaald of maatregelen nodig zijn.
5. Binnen de bestaande woningvoorraad is enerzijds sprake van waardevermindering en anderzijds van waardetoevoeging. Per saldo streven we zowel op regionaal als op lokaal niveau op waardebehoud.
6. De leefbaarheidsaspecten worden door bewoners gewaardeerd met eenzelfde oordeel als uit het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek 2013 (AWLO) naar voren kwam.
7. Er zijn voldoende kwalitatief hoogwaardige en bereikbare voorzieningen (ontmoeting, onderwijs, sport, zorg) om in de behoefte van de inwoners te voorzien.
8. In het Akkoord van Groenlo is afgesproken toe te werken naar een energieneutrale Achterhoek in 2030. Een van de onderdelen hierbij vormt het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

De afgelopen jaren hebben gemeenten, corporaties en provincie samen de schouders gezet onder de aanpak van de activiteiten, voortkomende uit de Regionale Woonvisie 2010-2020. Ditzelfde wordt nu opnieuw gevraagd bij de aanpak van de activiteiten uit de Regionale Woonagenda 2015-2025.

Toetsing van de ontwikkeling

Voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het invullen van de kwantitatieve woningvraag binnen de regio. De nieuw te realiseren enerlodge is daarnaast energieneutraal en draagt bij aan het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025.

3.3.2 Toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het regionale beleid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Oude IJsselstreek

De toekomstvisie is tot stand gekomen door vele ontmoetingen en bijeenkomsten met inwoners, ondernemers, organisaties en verenigingen. De termen 'leven' en 'het maken' lopen als een rode draad door de toekomstvisie. 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.

1. Benut de stroom van de Oude IJssel

De gemeente zet de komende jaren in op het benutten van alle kansen die de Oude IJssel als zone biedt. Het gebied op en rondom de rivier kan een vliegwiel zijn voor toerisme en recreatie, bedrijvigheid, klimaatvraagstukken en wonen.

2. Florerende Smart Industrie

Een bloeiende en concurrerende lokale economie heeft een aanzuigende werking op mensen en kapitaal waarmee demografische ontwikkelingen kunnen worden gekeerd en wonen een boost krijgt. Drie duidelijke clusters dragen bij aan een robuust economisch systeem. Werken op De Rieze, innoveren op het DRU Industriepark en innovatieve en hightech maakindustrie rond Varsseveld. Gemeente Oude IJsselstreek zet zich daarmee de komende jaren nog beter op de kaart en zet in op het ontwikkelen van het nieuwe Varsseveld Industriepark (het VIP).

3. Vitaal platteland

Het agrarisch buitengebied is een belangrijke en karakteristieke pijler in de gemeente. De landbouwsector is voor de gemeente als plattelandsgemeente een cruciale sector, zowel qua economische omvang als qua ruimtebeslag in het buitengebied. Het platteland zal zich het komende decennium ontwikkelen tot een multifunctioneel buitengebied.

4. De allernieuwste energie

In de gemeente vinden ontwikkeling plaats op vele fronten, van woningbouw tot het ontwikkelen van industrie en bereikbaarheid. Bij al die ontwikkelingen wordt er optimaal gebruik gemaakt van de meest duurzame en nieuwste vormen van energie. De gemeente wil energieneutraal zijn in 2030.

5. Groene parels

Van de Slangenburg tot de Vennebulten en van het Zwarte Veen tot de Anholtse bossen vormen landgoederen, oude bossen en natuurgebieden een groene parelketting door Oude IJsselstreek. De opgave 'Groene Parels' zet in op het verder versterken van dit karakteristieke landschap.

6. Gezond oud worden én gezond jong zijn

Oude IJsselstreek is de plek waar mensen zich kunnen ontplooiën, gezond kunnen leven en regie op hun eigen leven hebben. In de basis benut de gemeente vooral de kracht van de maatschappij om een plek te maken waar mensen hun leven lang fijn en gezond kunnen wonen. Om de kracht uit de samenleving optimaal te benutten worden er voldoende aanleidingen voor ontmoeting, duurzaam gedrag, leren, spel en bewegen geboden.

7. Het witte vel

Vanaf de eerste gesprekken is duidelijk geweest dat de Toekomstvisie een levend document moet zijn. Er zullen zich tal van zaken voordoen die de gemeente dwingen deze Toekomstvisie bij te stellen. Hobbels en beren op de weg, maar juist ook kansen, versnellingen en innovaties. Om in de Toekomstvisie ook letterlijk de ruimte te geven om in te springen op nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeente 'Het Witte Vel' vanaf het begin eraan toegevoegd. Een nog blanco hoofdstuk dat symbool staat voor de prachtige onzekerheid van de toekomst en al het moois dat daaruit voort gaat komen.

Toetsing van de ontwikkeling

De nieuwe woning wordt conform de hedendaagse duurzaamheidseisen gebouwd. Hiermee wordt de nieuwe woning toekomstbestendig. Hiermee wordt voorzien in het lokale woonaanbod in het buitengebied van Silvolde en draagt bij aan een vitaal platteland. Daarnaast wordt voormalige agrarische bebouwing gesloopt en een passende vervolgfunctie wordt gegeven aan een voormalig agrarisch bedrijf. Hierdoor is de ontwikkeling in overeenstemming met de 'Toekomstvisie Oude IJsselstreek'.

3.4.2 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Dit blijft 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 de leefbaarheid hierbij een belangrijke rol.

Toetsing van de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling versterkt het lokale woningaanbod. Het betreft een toevoeging van één nieuwe woning ten opzichte van de bestaande woningvoorraad van de gemeente Oude IJsselstreek, waarbij tevens de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt doormiddel van een landschappelijke inpassing. Hiermee wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025.

3.4.3 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 (Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheids-Onderzoek). De belangrijkste onderwerpen van deze Woonvisie zijn:

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

Toetsing van de ontwikkeling

In de woonvisie wordt een tekort geconstateerd aan woningen binnen de gemeente. Voorliggende ontwikkeling speelt in op dit tekort door middel van het toevoegen van één woning. Verder wordt opgemerkt dat voorliggende ontwikkeling een 'pilot' ontwikkeling betreft op het gebied van het realiseren van enerlodges in het buitengebied. Omtrent de voorliggende ontwikkeling is door de gemeente een positief principebesluit genomen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonvisie.

3.4.4 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

Op 26 september 2019, geactualiseerd op 22 april 2021, heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw' vastgesteld. Deze Kwalitatieve toetsingscriteria zijn ook door de overige Achterhoekse gemeenteraden vastgesteld en zijn aanvullend op de eerder in de Regionale Woonagenda gemaakte afspraken. Binnen de kwalitatieve toetsingscriteria is het voor de individuele gemeenten mogelijk om als verdere uitwerking daarvan lokale kwaliteitscriteria vast te stellen en zo te sturen op gewenste ontwikkelingen op de woningmarkt. Op 20 februari 2020 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek deze vastgesteld in de notitie 'lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek'. Samen vormen de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw en de Lokale kwaliteitscriteria het nieuwe kader voor het toetsen van woningbouwplannen.

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'. De voorwaarden die hiervoor gelden, staan hieronder vermeld.

De lokale kwaliteitscriteria voor functieverandering en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied zijn:

1. alleen als de locatie in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oude IJsselstreek’ (of een opvolger daarvan ligt;
2. alleen bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit;
3. er dient minimaal 50% van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt te worden;
4. voor het toevoegen van één woning dient minimaal 750m² bebouwing te worden gesloopt;
5. voor het toevoegen van een tweede, resp. derde woning dient 1.000 m² bebouwing per toe te voegen woning extra te worden gesloopt;
6. het maximaal aantal toe te voegen per locatie bedraagt drie;
7. per woning is maximaal 150m² aan bijgebouwen toegestaan;
8. 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.

Toetsing van de ontwikkeling

1. De locatie is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oude IJsselstreek 2017’.
2. De agrarische activiteiten ter plaatse worden beëindigd.
3. Er wordt circa 1.047 m² gesloopt. Hierdoor wordt ruimschoots aan de minimale eis van 50% voldaan.
4. Er wordt circa 1.048 m² gesloopt en één woning gerealiseerd.
5. Niet van toepassing
6. Niet van toepassing
7. De nieuwe woning krijgt maximaal 150m² aan bijgebouwen.
8. Het geheel wordt landschappelijk ingepast onder de ‘één-erf gedachte’. De woning wordt op hetzelfde erf als de bestaande woning aan de Rabelingstraat 11 gerealiseerd.

Het initiatief voldoet daarmee aan alle punten uit de ‘Lokale kwaliteitscriteria’

3.4.5 Visie op landschap, natuur en groene kernen

De Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen (VLNGK) biedt een gewenst toekomstbeeld. De visie is in een interactief proces met bewoners, maar ook organisaties en verenigingen tot stand gekomen. De visie geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van het landschap voor zowel het buitengebied als de kernen. De visie gaat in op de wijze waarop de kenmerkende landschappen voor de toekomst verder versterkt worden, in samenhang met de ontwikkelingen die de komende jaren spelen. Ook gaat de visie in op de gewenste groenstructuur in de kernen. De gemeente realiseert de visie niet alleen, een groot aantal zaken pakt zij zelf op, maar de visie moet vooral ook anderen stimuleren om mee te werken aan een groene en gezonde leefomgeving.

Toetsing van de ontwikkeling

De locatie ligt in het Kampenlandschap. Het erf wordt landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting en bomen. Hierdoor worden de bestaande kwaliteiten van het landschap versterkt. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de ‘Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen’.

3.4.6 Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 – 2026

Het college heeft op dinsdag 18 januari 2022 de Klimaatagenda 2022 -2026 vastgesteld. De Klimaatagenda 2022 – 2026 beschrijft de visie en ambitie voor een klimaatbestendige toekomst. Daarbij hoort een uitvoeringsagenda waarin staat welke maatregelen genomen worden in de periode 2022 tot en met 2026.

Aan de hand van vijf pijlers wordt de visie op klimaatadaptatie geformuleerd:

1. Adaptief landelijk gebied
2. Woonkernen gezond en groen
3. Calamiteitenorganisatie
4. Klimaatbestendig ontwikkelen
5. Betrokken en actieve mensen.

Per pijler is beschreven welke specifieke knelpunten en opgaven de gemeente ziet en hoe die concreet kunnen worden aangepakt. Ook wordt in de agenda beschreven welke rol de gemeente heeft en welke partijen nodig zijn om Oude IJsselstreek klimaatbestendig te maken. Op veel van de thema's is de gemeente namelijk niet, of niet alleen, verantwoordelijk. In de Klimaatagenda is beschreven op welke thema's de gemeente een samenwerking zoekt met andere organisaties en instanties, zoals bijvoorbeeld de Veiligheidsregio, GGD, Waterschap, netwerkbedrijven en woningbouwverenigingen. Maar ook wordt samengewerkt met inwoners voor het aanpakken van de gevolgen van klimaatverandering. Daarnaast is vastgesteld welke projecten in de komende jaren uitgevoerd worden en hoe dit gefinancierd en georganiseerd wordt.

Er is steeds vaker sprake van extreme neerslag waardoor water overlast ontstaat. Hierdoor kunnen hulpdiensten bijvoorbeeld niet uitrukken. Tevens komen er steeds vaker extreem hete dagen voor. Gericht op 2050 zijn dit een van de uitdagingen in een veranderend klimaat.

Toetsing van de ontwikkeling

De verharding in het plangebied neemt fors af en er wordt meer ruimte gecreëerd voor groen. Dit zorgt voor minder hemelwateroverlast en verkoeling tijdens warme/hete dagen. In het kader van hittestress en wateroverlast betreft dit een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met het voornemen om van Oude IJsselstreek in 2050 een klimaatbestendige gemeente te maken.

3.4.7 Welstand

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota, waarin is opgenomen waar bij de toetsing voor een betreffend gebied of bouwwerk rekening mee moet worden gehouden. Toekomstige bouwplannen moeten wat betreft het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk getoetst worden aan het welstandsbeleid. In de nota worden algemene criteria gegeven waar bouwwerken aan moeten voldoen. Per gebied is specifiek welstandsbeleid opgesteld.

Toetsing van de ontwikkeling

Op deze locatie in het buitengebied is welstandniveau 2 (regulier) van toepassing. Binnen dit gebied gelden onder andere de volgende criteria:

- Het landschap overheerst het beeld van het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek.
- Bebouwing in het buitengebied heeft een historische en/of actuele relatie met de functie van het landschap.
- Bebouwing in het buitengebied is geclusterd op kleinere en grotere bouwpercelen, die verspreid in het landschap voorkomen.
- Per bouwperceel zijn meerdere gebouwen gegroepeerd op een erf.
- Bebouwing en erfinrichting vormen met elkaar een samenhangend beeld.

Het toevoegen van één woning betreft een kleinschalige ontwikkeling. Het landschap blijft hiermee overheersend in de omgeving. De functie wonen is passend in de omgeving. De bebouwing vindt plaats op een geclusterd erf, waarbij de nieuwe woning op hetzelfde erf als de bestaande woning wordt gerealiseerd.

3.4.8 Uitnodigingskader Wonen in het buitengebied

Het Uitnodigingskader wonen buitengebied komt in de plaats van de Lokale kwaliteitscriteria woningbouw op het gebied van woningsplitsing, landgoedontwikkeling en functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing.

Kenmerkend bij het oude beleid, de Lokale kwaliteitscriteria woningbouw, was dat er strikte minimale vereisten waren. Zo was voor het stichten van een landgoed minimaal 5 hectare grond nodig. Het bouwen van een woning kon pas vanaf minimaal 750 vierkante meter aan sloopmeters.

Met het uitnodigingskader worden deze minimale eisen flexibeler. Zo kunnen sloopmeters en het aanleggen van natuur gecombineerd worden. Op die manier wordt er zogenaamde ‘ontwikkelruimte’ gecreëerd. Hierbij kost een kleine woning minder ontwikkelruimte dan een grote woning, waardoor het beleid ook op dit vlak ruimere mogelijkheden biedt. Ook kan ontwikkelruimte die op de ene locatie wordt verkregen, worden ingezet op een andere locatie.

Toetsing van de ontwikkeling

In voorliggend geval wordt circa 1.048 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt en wordt één woning gebouwd op het bestaande erf. Het erf wordt daarnaast landschappelijk ingepast. Rondom het initiatief is reeds een positief principebesluit genomen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Uitnodigingskader.

3.4.9 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het relevante gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

Met de voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in een nieuwe geluidgevoelige functie, namelijk de nieuwe woning.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke geluidszones van een weg. De Rabelingsstraat ter plaatse van het perceel betreft een erftoegangsweg. De Rabelingsstraat ter plaatse van de doorgaande weg ligt op een grotere afstand dan 250 meter. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

4.1.2.2 Railverkeers- en industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg of een gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 300 meter afstand. De aspecten railverkeers- en industrielawaai vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt, vanuit praktisch oogpunt, het bodemonderzoek na de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing uitgevoerd. Door De Klinker is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat er geen verhoogde waarden zijn aangetroffen. De locatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Voor het volledige bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

4.2.3 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt op voorhand geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is onderhavig plan zeker aan te merken als een project dat “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

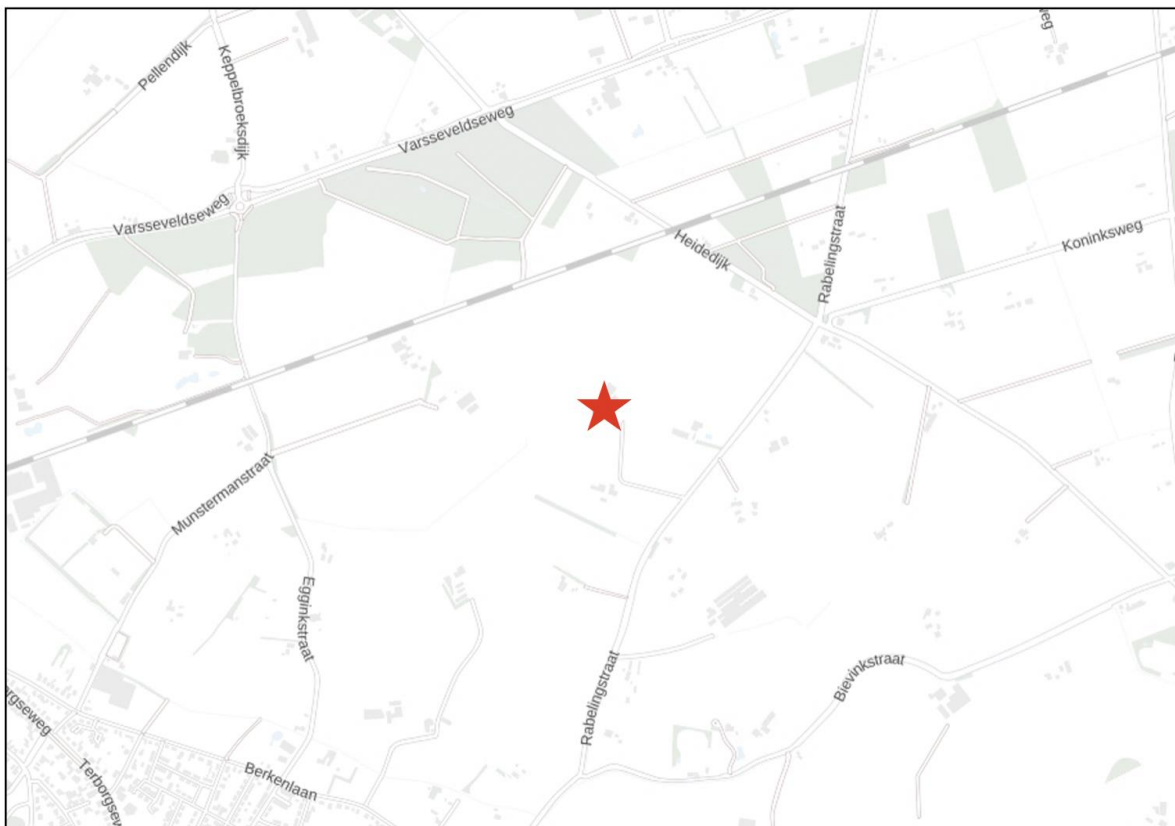
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van risicovolle functies zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer.
- niet is gelegen binnen de veiligheidszones van circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- niet is gelegen binnen de circulaire effectafstanden van LPG-tankstations.

4.4.3 Conclusie

Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Silvolde, waar hoofdzakelijk woningen en woonerven aanwezig zijn. Het gebied kan daarom worden aangemerkt met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De ontwikkeling behelst het aanleggen van een woning. Woonfuncties zijn geen milieubelastende functie en zijn daarom niet van negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie wonen is aan te merken als milieugevoelige functie.

In de nabijheid van het plangebied zijn een bedrijfsfunctie en enkele grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig. De bedrijfsfunctie, gelegen aan de Rabelingstraat 9, kent een maximale richtafstand van 30 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Het dichtstbijzijnde grondgebonden agrarische bedrijf ligt op circa 200 meter afstand. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt veelal de hoogste richtafstand voor het aspect ‘geur’. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan. Aan de richtafstand van de overige aspecten wordt ruimschoots voldaan.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor een belemmering in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en ter plaatse van de nieuw te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Situatie plangebied

Zoals in paragraaf 5.5 ‘milieuzonering’ is aangegeven, bevinden zich nabij het plangebied een aantal veehouderijen. Dit betreffen grondgebonden veehouderijen, waarvan (planologisch toegestaan) de dichtstbijzijnde zich op circa 200 meter afstand bevindt. Hierbij wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter uit de Wgv.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied ligt op circa 8,7 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ‘NSG Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung’. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder in de vorm van geluid, verstrooiing van licht etc. niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is door BJZ.nu een zogenaamde AERIUS berekening uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van deze berekening.

AERIUS berekening

Uit de AERIUS-berekening is gebleken dat zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling is in het kader van de Wet Natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie, niet vergunningplichtig.

4.7.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in Gelderland het GNN genoemd, is de kern van het Nederlands natuurbeleid. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het ‘nee, tenzij’-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats binnen het GNN. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats op een bestaand woonperceel. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling niet gepaard zal gaan met aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN.

4.7.3 Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggend geval is door Ecochore Natuurtechniek een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in verband met het slopen van de stallen op het perceel. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten.

Ondanks dat verblijfplaatsen van vleermuizen in de woning niet zijn uit te sluiten, zullen de geplande werkzaamheden niet resulteren in het verdwijnen of ongeschikt maken van verblijfplaatsen van vleermuizen. In de te slopen schuur zijn verblijfplaatsen van vleermuizen uit te sluiten. Daarnaast zullen de werkzaamheden geen ingrijpende effecten hebben op de foerageerfunctionaliteit of (groene lijnvormige) vlieggeleiding. Het erf grenst niet aan houtopstanden als laanbomen, struwelen of bossen waardoor essentiële functies voor vleermuizen niet aanwezig zullen zijn. Vleermuizen zijn in beginsel weinig gevoelig voor verstoring door geluiden. Wel kunnen trillingen en een toename van verlichting een verstorend effect hebben. Alleen de woning heeft potenties voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Doordat hier geen werkzaamheden zijn gepland, is een afweging ten aanzien van trillingen niet noodzakelijk. Wel dient in het zomerhalfjaar (april-oktober) zorgvuldig te worden omgegaan met verlichting. Verlichting heeft een storend effect op vleermuizen, hoewel dit per soort sterk verschilt. Enkele individuen zullen rondom lichtbronnen foerageren op insecten, de meeste individuen zullen echter lichtbronnen zoveel mogelijk mijden. Hierdoor is het van belang dat tijdens en na de sloop en nieuwbouw een toename van (strooi)licht op de woning dient te worden voorkomen. Dit

voorkomt dat eventuele verblijfplaatsen in de woning minder geschikt raken. Indien er geen sprake is van een significante toename van verlichting, is geen nadere afweging noodzakelijk.

De werkzaamheden zullen niet resulteren in het verminderen of aantasten van verblijfplaatsen en/of foerageergebied van eventuele vleermuizen. Nader onderzoek naar vleermuizen is hierdoor niet noodzakelijk mits een significante toename van verlichting wordt voorkomen.

Uit de quickscan is gebleken dat er geen nader onderzoek naar beschermde soorten of ontheffing noodzakelijk is. Wel dient tijdens de werkzaamheden verstoring van broedende vogels tijdens het broedseizoen te worden voorkomen. Bij uitvoering van de werkzaamheden binnen het broedseizoen is afstemming met een ecooloog noodzakelijk om de situatie te beoordelen.

4.7.4 Conclusie

Ten aanzien van gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN. Ten aanzien van soortenbescherming wordt geconcludeerd dat er geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk is. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Oude IJsselstreek heeft haar archeologisch beleid doorvertaald door middel van dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt voor een zeer klein gedeelte de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’. Ter plaatse van de dubbelbestemming vinden echter geen grootschalige bodemingrepen plaats. Een archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven. Wel blijft de meldingsplicht bij archeologische toevalsvondsten (Erfgoedwet art. 5.10) gelden.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich binnen het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. De voorliggende ontwikkeling leidt dan ook niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van het voorliggende plan niet noodzakelijk. Daarnaast is er geen sprake van aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere bestemmings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'NSG Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung' bevindt zich op circa 8,7 kilometer afstand van het plangebied. Zoals in paragraaf 5.7.2.2 en bijlage 2 (stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het

voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het realiseren van woningen is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’* (D 11.2). Binnen deze activiteit is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is. Er is dan

ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Verder heeft er op kortere afstand tot Natura 2000-gebied een project van grotere omvang plaatsgevonden, namelijk het bestemmingsplan “Buitengebied, locatie Rabelingstraat 13, Silvolde”, waarbij uit de m.e.r.-aankomstnotitie geen negatieve milieugevolgen zijn gebleken.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding kan alle kabel- en leidinginformatie worden opgevraagd, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen. Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Verkeer & parkeren

4.11.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt

dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In voorliggend geval wordt van het gemiddelde uitgegaan.

Ten aanzien van voorliggend plan worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline, gemeente Oude IJsselstreek);
- Stedelijke zone: buitengebied;
- Functie: koop, huis, vrijstaand

4.11.2 Parkeren

Uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten wordt de parkeerbehoefte als volgt berekend:

Functie	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2,4	1	2,4
Totaal			2,4 (afgerond: 3)

Het omliggende perceel is van ruimvoldende omvang om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen.

4.11.3 Verkeer

Uitgaande van de eerder genoemde uitgangspunten wordt de verkeersgeneratie als volgt berekend:

Functie	Verkeersbewegingen per woning	Aantal woningen	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Totaal			8,2 (afgerond: 9)

De verkeersgeneratie bedraagt in voorliggend geval afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De verkeersbewegingen worden in voorliggend geval afgewikkeld via de Rabelingstraat. Deze weg is van ruim voldoende omvang om de deze geringe toename in verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

4.11.4 Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering zijn voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.12 Water

4.12.1 Beleid

4.12.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.12.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

4.12.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

4.12.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel zorgt voor het water in de omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

- **Klimaatrobuust gebied:** Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.
- **Veilig gebied:** Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar

inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

- **Circulaire Economie en Energietransitie:** Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.
- **Gezonde leefomgeving:** Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

4.12.2 Waterparagraaf

4.12.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.12.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets wordt toegepast. De uitkomst van de watertoets is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Het plan raakt hiermee geen waterschapsbelangen. Het waterschap geeft een positief advies met betrekking tot de ontwikkeling.

4.12.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

In voorliggend plan vindt een forse afname van het verhard oppervlak plaats. De 1.048 m² aan opstallen die worden gesloopt maken plaats voor een enerlodge. Door de toename aan onbebouwd oppervlak kan hemelwater makkelijk ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd worden, wat leidt tot een ontlasting van het omliggende watersysteem. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de gemeentelijke riolering.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.2 Algemene regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

5.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

5.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*: Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*: In dit artikel zijn regels opgenomen omtrent bestaande bebouwing en ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*: In dit artikel is opgenomen wat in dit bestemmingsplan als strijdig gebruik wordt gezien. Daarnaast zijn in dit artikel de regels omtrent parkeren opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*: In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*: In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om het bestemmingsplan op ondergeschikte punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 10)*: In dit artikel is een bepaling omtrent voorrangregels opgenomen.

5.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Wonen (Artikel 3)

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen. De bestemmingsregels zijn gewijzigd met dien verstande dat er binnen het bouwvlak twee woningen zijn toegestaan. Ter plaatse van de woonbestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee wordt de sloopopgave en de landschappelijke inpassing juridisch geborgd.

Waarde – Archeologische verwachting 1 (Artikel 4)

In deze dubbelbestemming zijn regels omtrent archeologie opgenomen. Deze dubbelbestemming is conform het geldende bestemmingsplan overgenomen.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald conform artikel 5 van de ministeriële regeling. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een planschadeovereenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

6.2.1.1 *Het Rijk*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2.1.2 *Provincie Gelderland*

Het plan is in kader van vooroverleg naar de Provincie Gelderland toegezonden. De Provincie heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

6.2.1.3 *Waterschap Rijn en IJssel*

Het waterschap is geïnformeerd over het voornemen middels de digitale watertoets. Uit de watertoets blijkt dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. In het kader van de voorliggende ontwikkeling worden er geen waterschapsbelangen geraakt. Nader vooroverleg met het waterschap is dan ook niet noodzakelijk.

6.2.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.2.3 Zienswijzen

Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan is daardoor ongewijzigd vastgesteld, met dien verstande dat het bestaande bouwvlak gesplitst is zodat elke woning een eigen bouwvlak heeft.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 AERIUS berekening

Bijlage 3 Quickscan ecologie

Bijlage 4 Watertoets