

Motivering wijziging omgevingsplan – gemeente Oude IJsselstreek

*"TAM-omgevingsplan Buitengebied, locatie Smoddedijk
naast 8, Westendorp"*

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
Hoofdstuk 1: Inleiding	5
Paragraaf 1.1 Aanleiding	5
Paragraaf 1.2 Ligging planlocatie	5
Paragraaf 1.3 Huidig planologisch kader	5
Paragraaf 1.4 Participatie voorbereidingsfase	6
Paragraaf 1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2: Beschrijving van het plan	8
Paragraaf 2.1 Huidige situatie.....	8
Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3: Beleid	11
Paragraaf 3.1 Rijksbeleid en instructieregels rijk	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2 Instructieregels rijk.....	12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda.....	13
Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid en instructieregels provincie	13
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	13
3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland	14
Paragraaf 3.3 Regionaal beleid	15
3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012	15
3.3.2 Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030.....	15
Paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid.....	16
3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025	16
3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek	16
3.4.3 Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek.....	17
3.4.4 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek.....	17
3.4.5 Uitnodigingskader wonen buitengebied.....	18
3.4.6 Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen	19
3.4.7 Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 – 2026	19
3.4.8 Welstand	20
Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten	21
4.1 Bodem.....	21
4.2 Archeologie & Cultuurhistorie.....	22
4.3 Natuur	23
4.4 Geluid	24
4.5 Luchtkwaliteit.....	26

4.6	Geur	26
4.7	Milieubelastende activiteiten.....	27
4.8	Omgevingsveiligheid.....	27
4.9	Water.....	28
4.10	Mobiliteit en parkeren.....	31
4.13	Milieueffectrapportage.....	32
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet.....		34
Paragraaf 5.1 Inleiding.....		34
Paragraaf 5.2 Toedelen van functies aan locaties.....		34
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan.....		35
Paragraaf 6.1 Economische uitvoerbaarheid		35
Paragraaf 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		35
Bijlagen		36
Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan	36
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek.....	37
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna	38
Bijlage 4	Nader onderzoek huismus	39
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek geluid door wegen.....	40
Bijlage 6	Watertoetsresultaat	41
Bijlage 7	Participatie reacties	42

Hoofdstuk 1: Inleiding

Paragraaf 1.1 Aanleiding

Aan de Smoddedijk tussen nummer 4 en nummer 8 ligt een braakliggend agrarisch perceel. In het verleden stond hier een boerderij met bijgebouwen. De boerderij is in 1963 afgebroken. De oude veldschuur is behouden en nog aanwezig op het perceel. Initiatiefnemer wil het perceel een toekomstbestendige functie geven door een woning met bijgebouw te realiseren.

De beoogde activiteiten zijn niet in overeenstemming met het omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek. In de huidige situatie hebben de gronden de functie 'agrarisch met waarden' en op deze gronden mogen geen woningen worden gerealiseerd of gebruikt. Het voornemen is hierdoor in strijd met de geldende bouw- en gebruiksregels.

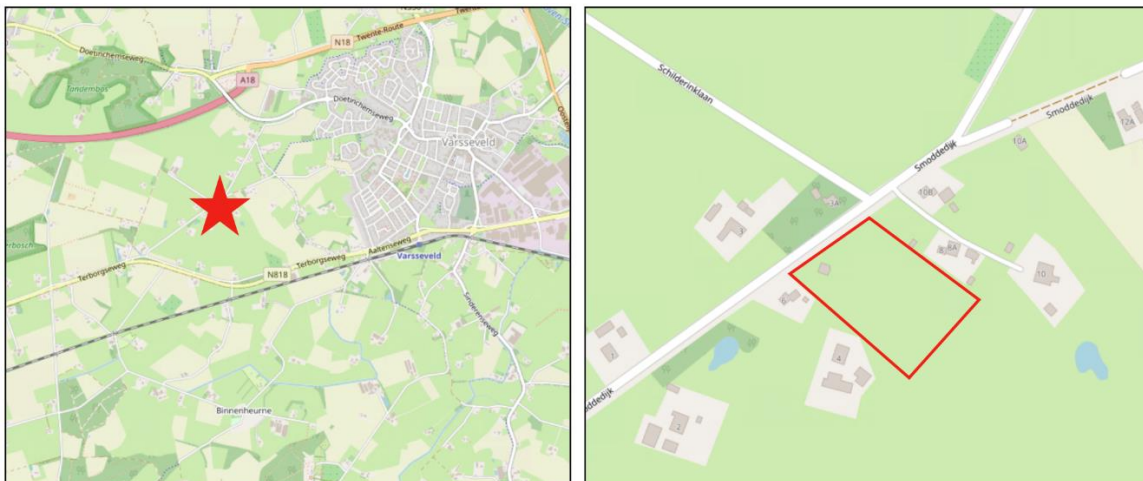
Om ter plaatse een woning te kunnen realiseren, maakt initiatiefnemer gebruik van het 'Uitnodigingskader wonen buitengebied' van de gemeente Oude IJsselstreek. Hierbij worden 160 punten wegens de sloop op het perceel aan de Breedenbroekseweg 4 ingezet. Deze punten staan gelijk aan een woning met een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³ en 150 m² aan bijgebouwen. Binnen voorliggende motivering wordt enkel hetgeen benoemd wat noodzakelijk is wat betreft de slooplocatie.

Om het voornemen mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Paragraaf 1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie ligt aan de Smoddedijk tussen nummer 4 en 8 te Westendorp, in de gemeente Oude IJsselstreek. De directe omgeving van de planlocatie wordt gekarakteriseerd door agrarische gronden en woonpercelen. De grote structuurdrager in de omgeving is de Smoddedijk. De omgeving wordt tevens gekarakteriseerd door het aanwezige reliëf van de bodem en het aanwezige houtwallenlandschap.

De planlocatie zelf is kadastraal bekend als gemeente Varsseveld, sectie E, perceelnummer 4284. Het betreft een bijzondere locatie vanwege de aanwezigheid van een traditionele schuur en voormalige waterput. In afbeelding 1.1 is de ligging van de planlocatie weergegeven. Hierin is de planlocatie indicatief aangegeven met de rode ster en de rode contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van de planlocatie (bron: Plattekaart.nl)

Paragraaf 1.3 Huidig planologisch kader

De planlocatie ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van de planlocatie is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de

verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' (bron: Omgevingswet.overheid.nl)

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017', onderdeel uitmakend van het omgevingsplan van rechtswege, zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Gronden en bouwwerken binnen deze bestemming worden gebruikt voor agrarische doeleinden.

Daarnaast gelden er specifieke gebiedsaanduidingen. Ter plaatse van de 'overige zone – Houtwal' zijn naast de daar voorkomende bestemmingen, de gronden mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de beslotenheid/ houtwallenlandschap. Ter plaatse van de 'overige zone – Reliëf' zijn naast de daar voorkomende bestemmingen de gronden mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het reliëf van de bodem. Ter plaatse van de 'overige zone – Zandwegen' zijn naast de daar voorkomende bestemmingen de gronden mede bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van zandwegen.

Het toevoegen van een woning met bijgebouw is ter plaatse van 'Agrarisch met waarden' niet toegestaan aangezien de benodigde bouw- en gebruiksregels ontbreken. De beoogde activiteiten passen gelet op bovenstaande niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen.

Paragraaf 1.4 Participatie voorbereidingsfase

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Dit is voor aanvragen van een omgevingsvergunning zelfs wettelijk vastgelegd in artikel 7.4 van de Omgevingsregeling. In dit artikel staat dat een initiatiefnemer bij een aanvraag omgevingsvergunning dient aan te geven of inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. In de voorbereidingsfase van een wijziging van het omgevingsplan wordt deze lijn doorgetrokken. De formele wettelijke procedures (zienswijze en beroep) worden niet vervangen door participatie. Deze formele wettelijke procedures worden in hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Op 16 december 2021 heeft de raad ingestemd met het Participatiebeleid waarin de visie wordt beschreven van de gemeente Oude IJsselstreek op participatie.

In de voorbereidingsfase van het plan om een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren aan de Smoddedijk, tussen nummer 4 en 8, is participatie uitgevoerd in de vorm van het informeren van de directe omgeving. Het primaire doel van deze participatie was om omwonenden vroegtijdig te betrekken en hen duidelijkheid te geven over het initiatief en het bijbehorende proces. Hoewel er geen sprake was van een intensief participatietraject, stond de initiatiefnemer wel open voor het ontvangen van reacties. Waar mogelijk kan feedback worden meegenomen in de verder uitwerking van het plan.

De participatie valt binnen de categorie 'inwoners geven advies of ideeën (meedenken)', waarbij duidelijkheid is geboden over de beperkte mate van invloed. Direct omwonenden zijn individueel benaderd en tijdens één-op-één gesprekken geïnformeerd over het plan, middels het landschappelijke inpassingsplan. De maatschappelijke impact van het project is beperkt en richt zich uitsluitend op de directe omgeving; daarom is gekozen voor een kleinschalige aanpak, zonder inzet van de gemeentelijke participatiecoach.

De woning wordt gerealiseerd binnen het beleid 'Uitnodigingskader wonen Buitengebied', door inzet van 160 punten afkomstig van de sloop van 1.000 m² landschapsontsierende bebouwing aan de Breedenbroekseweg 4 te Voorst. De opzet van het erf, inclusief behoud van een karakteristieke schuur en waterput, draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Eventuele aandachtspunten of zorgen vanuit de omgeving worden waar mogelijk meegenomen.

De participatie rondom het plan heeft in een vroeg stadium plaatsgevonden. De initiatiefnemers hebben het plan toegelicht aan de direct omwonenden en betrokkenen, met als doel om hen te informeren over de voorgenomen ontwikkeling en eventuele aandachtspunten op te halen. Tijdens deze gesprekken is vooral gesproken over de landschappelijke inpassing, de situering van de woning en de uitstraling naar de omgeving. De ontvangen reacties zijn zorgvuldig meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan. Waar mogelijk zijn wensen en opmerkingen van omwonenden verwerkt, zodat het plan beter aansluit bij de omgeving en draagvlak is gecreëerd voor de beoogde ontwikkeling. Ook wordt er zorggedragen voor een terugkoppeling richting de betrokkenen over de wijze waarop hun inbreng is meegenomen. Voor de plan specifieke uitwerking van de participatie wordt verwezen naar paragraaf 6.2.

Paragraaf 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische verantwoording behandeld en in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2: Beschrijving van het plan

Paragraaf 2.1 Huidige situatie

De planlocatie bevindt zich tussen de Smoddedijk 4 en 8 te Westendorp. Ten westen van Varsseveld en ten zuidoosten van de kern Westendorp. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Varsseveld, sectie E, perceelnummer 4284.

In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonpercelen en agrarische gronden. Op circa 630 meter ten noorden ligt de A18. Circa 500 meter ten zuiden ligt de spoorlijn Arnhem-Winterswijk. De planlocatie zelf heeft een oppervlakte van 11.945 m² en bestaat bijna helemaal uit grasland. Op het perceel is nog een karakteristieke veldschuur en waterput aanwezig. De bebouwing heeft bij een boerderij gehoord die rond 1960 is afgebroken. De veldschuur en waterput zijn slechte staat en om verder verval te voorkomen is een toekomstbestendige functie op het perceel wenselijk. De planlocatie staat binnen de gemeente bekend als 'De Smodde'. In afbeelding 2.1 en 2.2 zijn straatbeeldfoto's van de planlocatie opgenomen. In afbeelding 2.3 is de voormalige situatie met de boerderij weergegeven.



Afbeelding 2.1 Straatbeeldfoto vanaf de Smoddedijk noordwest (bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto vanaf de Smoddedijk noordoost (bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Voormalige situatie Smoddedijk (bron: Initiatiefnemer)

Aan de Breedenbroekseweg 4 te Voorst zijn bedrijfsgebouwen gesloopt. Specifiek gaat het om twee schuren en overige bouwwerken zoals de mestsilo, voersilo en mestopslag. Voor de beoogde ontwikkeling, omsloten in deze motivering, zijn 160 punten ingezet.

Paragraaf 2.2 Toekomstige situatie

Zoals in de aanleiding beschreven, is het voornemen om ter plaatse van de Smoddedijk tussen nummer 4 en 8 een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Om ter plaatse een woning te kunnen realiseren, worden 160 punten op basis van het beleid 'Uitnodigingskader wonen Buitengebied' ingezet. Deze punten worden verkregen middels de sloop van 1000 m² aan landschapsontsierende bebouwing ter plaatse van de Breedenbroekseweg 4 te Voorst. In hoofdstuk 3 wordt dit nader uitgewerkt. Hierna wordt op de invulling van het voornemen ingegaan.

De bestaande karakteristieke schuur en waterput worden in de gewenste situatie onderdeel van het woonerf. Ten oosten van de waterput zal de woning worden gebouwd. Het betreft een woning met een inhoudsmaat van 1.000 m³. De woning zal gelet op de locatie, waarbij het erf wordt ingevuld met de traditionele schuur en waterput, ruimte bieden voor vergezichten gelet op de situering van de bebouwing. De woning wordt op noord-zuidelijke richting georiënteerd.

Ten zuiden van de waterput zal een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd. Het betreft een bijgebouw met een omvang van 72 m² wat gebruikt zal worden voor het stallen van voertuigen, opslag en berging. De te behouden karakteristieke schuur heeft een oppervlak van 78 m² en zal net zoals de waterput onderhouden worden om verder verval tegen te gaan.

Tot slot wordt een nieuwe ontsluiting aangelegd. Deze ontsluiting bevindt zich aan de noordzijde waardoor er een lange oprijlaan wordt gerealiseerd. Deze oprijlaan zorgt voor versterking voor wat betreft de gebiedskenmerken middels zichtlijnen. Er is tevens een landschappelijke inpassing van het erf opgesteld. De landschappelijke inrichting wordt hieronder weergegeven. Voor het volledige ruimtelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 1.



Afbeelding 2.4 Landschappelijke inpassing gewenste situatie (bron: BJZ.nu)

De ontwikkeling aan de Smoddedijk naast nummer 8 is zorgvuldig vormgegeven om het historische kampenlandschap te versterken en de aanwezige landschapsstructuren te behouden en herstellen. Door de situering van de bebouwing op een voormalig erf wordt aangesloten bij de oorspronkelijke ervenstructuur langs de zandwegen in het gebied. Het erf wordt ontsloten via één toegangsweg vanaf de Smoddedijk, wat het historische, kleinschalige en bochtige wegenpatroon intact laat. De aanleg van hagen langs het voorerf en rondom de boomgaard vormt een natuurlijke begrenzing en verwijst naar de traditionele perceelscheidingen van houtsingels en heggen, kenmerkend voor het besloten karakter van het houtwallenlandschap.

Het plan draagt bovendien bij aan het herstel van het landschappelijke groen door de aanplant van houtsingels, vogelbosjes en solitaire bomen die passen bij de inheemse vegetatie van het gebied. Deze beplanting sluit aan op het oorspronkelijke Elzen-Eikenbos, wat niet alleen de ecologische waarde verhoogt, maar ook de beleving van beslotenheid en variatie in het landschap vergroot. De gefragmenteerde bomenrij langs de stijrand van de kamp maakt het reliëf van de bodem opnieuw beleefbaar: de overgang tussen het hoger gelegen kamp en de lager gelegen omgeving wordt zo visueel en ruimtelijk benadrukt.

Door de boomgaard en struweelhagen te integreren in de erfstructuur wordt een agrarisch cultuurhistorisch element teruggebracht dat in het verleden veelvuldig voorkwam in deze streek. De variatie in hoogtes, structuren en beplanting versterkt het kleinschalige, gevarieerde karakter van het kampenlandschap, terwijl het beheerplan ervoor zorgt dat deze kwaliteit ook op lange termijn behouden blijft. Zo vormt het nieuwe erf niet alleen een passend woonperceel, maar ook een duidelijke bijdrage aan het behoud, herstel en verdere ontwikkeling van zandwegen, het besloten houtwallenlandschap en het reliëf van het dekzandgebied.

Hoofdstuk 3: Beleid

Paragraaf 3.1 Rijksbeleid en instructieregels rijk

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

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 wordt ingezet 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 verschilt 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 de mogelijkheden en behoeften van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ontwikkeling voorziet in een lokale behoefte. Tevens wordt met de ontwikkeling verder verval van de traditionele schuur voorkomen en wordt er een toekomstbestendige vervolgfunctie aan het perceel gegeven. Gelet op de aard en omvang is er geen sprake van een ontwikkeling die in strijd is met de beleidsdoelen op nationaal niveau.

3.1.2 Instructieregels rijk

3.1.2.1 Algemeen

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Instructieregels rijk

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

De Ladder wordt toegepast bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder, is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

- bestaand stedelijk gebied betreft het 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.
- Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

3.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woning is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. 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. Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda

3.1.4.1 Algemeen

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.

De agenda kent drie kerndoelen:

- Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.
- Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.
- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.

Met de zes onderliggende programma's van de Nationale Woon- en Bouwagenda wordt invulling gegeven aan het realiseren van de doelstellingen.

3.1.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Nationale Woon- en Bouwagenda

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van één vrijstaande woning met een bijgebouw. De woning valt in het duurdere segment. Naar dit type woningen in het buitengebied is evident vraag. Het doel dat twee derde van de te bouwen woningen betaalbaar moet zijn impliceert dat ook nog steeds duurdere woningen kunnen worden gerealiseerd. Daarbij komt dat de huidige woning van de initiatiefnemer te zijner tijd weer op de markt komt en dit de doorstroming stimuleert. Bovendien levert het initiatief een bijdrage aan het vergroten van de beschikbaarheid van woningen in de algemene zin.

Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid en instructieregels provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

De omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie Gelderland. In de visie wordt een aantrekkelijk woonklimaat gestimuleerd. Door het toevoegen van een woning in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek wordt het woonklimaat in deze omgeving versterkt. Daarnaast wordt veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de planlocatie. Zo blijft er binnen het plangebied ruimte voor water, groen en fauna. Daarnaast wordt de kans op hittestress en droogte voorkomen door een groene invulling van de planlocatie. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. In de verordening staan alle regels voor de fysieke leefomgeving. Doel van deze regels is om de provinciale plannen uit de omgevingsvisie waar te maken. Deze regels gelden voor iedereen en voor de hele provincie Gelderland en gaan over biodiversiteit, natuur, landschap, milieu, provinciale wegen, water (met name grond- en zwemwater), cultureel erfgoed, wonen en ruimte.

In de omgevingsverordening staan regels die rechtstreeks gelden voor alle inwoners, bedrijven of specifieke doelgroepen. In deze regels staat wat de voorwaarden zijn om bepaalde activiteiten te verrichten. Ook staat in deze regels of bijvoorbeeld eerst een vergunning aangevraagd of een melding gedaan moet worden.

Daarnaast zijn er regels die speciaal bedoeld zijn voor gemeenten of waterschappen. Die regels gaan vooral over ruimtelijke plannen, water, bodem en verkeer. Gemeenten moeten deze regels overnemen in hun gemeentelijke omgevingsplannen en waterschappen in hun waterschapsverordening.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening provincie Gelderland

De planlocatie valt onder de Gelderse streek Achterhoek en het werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland. Daarnaast zijn ook artikel 5.64 'wonen' en artikel 5.85 'klimaatadaptatie' uit de omgevingsverordening van toepassing.

Artikel 5.3.4 Gelderse streek Achterhoek

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek wordt bij nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage bij de omgevingsverordening 'Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek'.

In voorliggend geval is door BJZ.nu een erfinrichtingsschets gemaakt met een landschappelijke inpassing van het voornemen. Bij het opstellen van deze tekeningen is rekening gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Gelderse streek Achterhoek. Voor het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1.

Artikel 2.1 Faunabeheereenheid

1. Binnen de provincie Gelderland is er één faunabeheereenheid
2. Het werkgebied van Faunabeheereenheid Gelderland omvat het hele grondgebied van de provincie Gelderland, met uitzondering van het Kroondomein Het Loo.
3. De faunabeheereenheid heeft tot taak:
 - a. Het coördineren van de uitvoering van het faunabeheerplan; en
 - b. Het adviseren van Gedeputeerde Staten over faunabeleid.

In voorliggend geval is door Ecofect een quickscan flora en fauna uitgevoerd en een nader onderzoek naar de huismus. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet plaatsvinden.

Artikel 5.64 Doorwerking regionale woonafspraken

1. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonafspraken.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonafspraken, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonafspraken die ontwikkeling toch toelaten als:
 - a. De gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
 - b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van één woning. En dient op basis van artikel 5.64 uit de verordening te passen binnen de regionale woonagenda. In paragraaf 3.3.2 is getoetst aan de regionale woonagenda. Uit de motivering blijkt dat het initiatief past binnen de regionale woonagenda.

Artikel 5.85 Klimaatadaptatie

1. Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan 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.

Zoals opgenomen in paragraaf 4.9.2 wordt er op het erf voldoende groen gerealiseerd waardoor het hemelwater genoeg ruimte heeft om op een natuurlijke manier in de bodem te infiltreren. Daarnaast worden op verschillende plekken binnen de planlocatie bomen geplant, dit zorgt voor meer schaduwplekken en minder kans op hittestress.

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de omgevingsverordening Gelderland.

Paragraaf 3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

3.3.1.1 Algemeen

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

- Energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatverandering;
- Bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening; en
- De veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied.

De visie erkent dat maatschappelijke en economische ontwikkelingen invloed hebben op de manier waarop mensen in de Achterhoek wonen, leven en werken. Deze veranderingen raken de wijze waarop in de regio geld wordt verdiend en kunnen ruimtelijke gevolgen met zich meebrengen. De geactualiseerde visie biedt richting aan het regionale ruimtelijke beleid, met als doel de grote transitieopgaven op een passende manier te faciliteren. Dit gebeurt door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en samenwerking en afstemming tussen gemeenten te stimuleren. Het streven is een toekomstbestendige regio, met een vitale economie en een aantrekkelijke leefomgeving voor wonen en recreatie. Centraal in de visie staat het idee van waardeontwikkeling: ruimtelijke ontwikkelingen worden benut om kwaliteit toe te voegen. Daarbij is flexibiliteit essentieel om vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen. De visie richt zich dan ook niet op een vast eindbeeld, maar kiest bewust voor een flexibele benadering. Het leidende principe is een omslag van 'sturen' naar 'begeleiden'. Zo ontstaat ruimte om kansen te benutten én tegelijkertijd te werken aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

In de Achterhoek is in de huidige situatie geen sprake meer van krimp, maar van groei. Om deze reden is er behoefte aan extra woningen. Deze behoefte is tevens beschreven in de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 (zie paragraaf 3.3.2). Voorliggend initiatief levert een kleine bijdrage aan de woningbehoefte in de regio.

3.3.2 Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030

3.3.2.1 Algemeen

De Regionale Woonagenda 2023-2030, van kracht sinds 4 maart 2023, is opgesteld door bureau Ruimtevolk in nauwe samenwerking met vertegenwoordigers van de Thematafel Wonen en Vastgoed (accounthouders) en het Ambtelijk Overleg Wonen in de regio Achterhoek. De totstandkoming is gebaseerd op een brede bevraging van stakeholders en de voortgang is voortdurend besproken aan de Thematafel Wonen en Vastgoed. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden vormt de woonagenda het kader voor de uitvoering van het regionale woonbeleid en het vertrekpunt voor het uitnodigen van initiatieven vanuit de samenleving.

In de woonagenda wordt de woningbehoefte in kaart gebracht op basis van drie hoofdontwikkelingen: veranderende en groeiende woonwensen binnen de regio, de vraag naar extra arbeidskrachten, en de toenemende instroom vanuit andere delen van Nederland. De agenda richt zich op het huisvesten van alle doelgroepen, waaronder starters, ouderen en mensen uit bijzondere aandachtsgroepen. Dat vraagt om een divers woningaanbod, met nadruk op betaalbaarheid in zowel huur- als koopsegment.

Naast het bouwen van duurzame en toekomstbestendige woningen, richt de agenda zich op bredere kwaliteit van de leefomgeving. Belangrijke thema's zijn leefbaarheid, bereikbaarheid, voorzieningen, klimaatadaptatie en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.

De Regionale Woonagenda anticipeert op de toenemende woningvraag en versnelt de woningbouwopgave door een nieuw kader te bieden voor toekomstige plannen.

3.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030

Het initiatief maakt het mogelijk één woning met bijgebouw toe te voegen in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. De woning bevindt zich niet in het betaalbare segment. Echter, zorgt de realisatie van de woning ervoor dat aan de Smoddedijk 8 een vrijstaande woning terug op de woningmarkt komt. Dit zorgt ervoor dat er doorstroommogelijkheden ontstaan. Daarnaast is er binnen het initiatief voldoende aandacht besteedt aan het toevoegen van groen en de inrichting van het perceel voor een goed leefbare woonomgeving. Er wordt duurzaam en toekomstbestendig gebouwd en aandacht voor klimaatadaptatieve maatregelen. Zo wordt er voldoende groen toegevoegd en is er aandacht besteed aan de aanwezige landschapswaarden.

De gemeente Oude IJsselstreek heeft volgens de woonagenda een opgave voor de bouw van 1.500 nieuwe woningen voor 2030. Het voornemen draagt bij aan deze opgave door het toevoegen van één woning aan de woningvoorraad. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met de doelen uit de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030.

Paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

3.4.1.1 Algemeen

Op 12 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en vormt daarmee een belangrijk kader voor het gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar zich verder te ontwikkelen als een dynamische en aantrekkelijke woon- en leef gemeente. Deze ambitie blijft een leidend principe binnen het woonbeleid. De Structuurvisie benadrukt daarbij het belang van maatwerk: de juiste woning op de juiste plaats. Tegelijkertijd gaat het om méér dan alleen woningbouw. De kwaliteit van de leefomgeving, de sociale samenhang en de leefbaarheid in dorpen en kernen zijn eveneens essentiële pijlers. Het woonbeleid richt zich dan ook op een evenwichtige ontwikkeling, waarbij voldoende en passende woningen worden gerealiseerd én zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de wensen van inwoners.

3.4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

Het plan sluit aan bij de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025, waarin maatwerk, zorgvuldig ruimtegebruik en versterking van de leefomgeving centraal staan. Door hergebruik van bestaand ruimtebeslag en een toekomstgerichte invulling draagt het initiatief bij aan een dynamische en aantrekkelijke leefomgeving. De ontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing en een directe behoefte aan de woning. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025.

3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek

3.4.2.1 Algemeen

De Toekomstvisie van de gemeente Oude IJsselstreek is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en verenigingen. Door middel van bijeenkomsten en gesprekken is samen gebouwd aan een gedeeld toekomstbeeld. De begrippen leven en maken vormen de rode draad in deze visie en benadrukken zowel het menselijke als het ondernemende karakter van de gemeente.

De gemeente heeft zichzelf zeven opgaven gesteld die richting geven aan de toekomstige ontwikkeling en een antwoord bieden op maatschappelijke uitdagingen. Deze opgaven dragen bij aan een krachtige, leefbare en toekomstbestendige gemeente:

1. Benut de stroom van de Oude IJssel
De Oude IJssel is meer dan een rivier; het vormt een ruggengraat voor recreatie, natuur, klimaatadaptatie, bedrijvigheid en wonen. De komende jaren wordt ingezet op een brede ontwikkeling van de zone rond de rivier, als motor voor een aantrekkelijk en vitaal gebied.
2. Florerende Smart Industrie
Een sterke, innovatieve economie trekt mensen en investeringen aan. Oude IJsselstreek zet in op drie economische zwaartepunten: werken op De Rieze, innoveren op het DRU Industriepark, en hoogwaardige maakindustrie in de omgeving van Varsseveld. De ontwikkeling van het nieuwe Varsseveld Industriepark (VIP) versterkt deze ambitie.

3. Vitaal platteland
Het platteland is onlosmakelijk verbonden met het DNA van de gemeente. De agrarische sector blijft van grote waarde, maar er ontstaat ook ruimte voor verbreding richting natuur, recreatie en energie. De toekomst ligt in een multifunctioneel buitengebied waar landbouw en leefkwaliteit hand in hand gaan.
4. De allernieuwste energie
Oude IJsselstreek wil in 2030 energieneutraal zijn. Duurzaamheid is geen afzonderlijke opgave, maar een integraal onderdeel van alle ontwikkelingen – van woningbouw tot infrastructuur. Er wordt volop ingezet op de nieuwste, schone energietechnieken en slimme toepassingen.
5. Groene Parels
De natuurgebieden en landgoederen, zoals de Slangenburg, Vennebulten, het Zwarte Veen en de Anholtse bossen, vormen een uniek en waardevol landschap. De opgave 'Groene Parels' richt zich op het versterken, verbinden en beleefbaar maken van deze groene kwaliteiten.
6. Gezond oud worden én gezond jong zijn
In Oude IJsselstreek draait het om een gezonde en gelukkige levensloop, van jong tot oud. Door ontmoeting, bewegen, leren en duurzaam gedrag te stimuleren, wordt de basis gelegd voor een vitale gemeenschap waarin mensen grip houden op hun eigen leven.
7. Het Witte Vel
De toekomst laat zich niet volledig voorspellen. Daarom maakt 'Het Witte Vel' bewust deel uit van de visie: een open hoofdstuk dat ruimte biedt voor nieuwe kansen, inzichten en onverwachte ontwikkelingen. Het symboliseert de flexibiliteit om in te spelen op wat nog komen gaat.

3.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie Oude IJsselstreek

De ontwikkeling van een woning op deze locatie sluit aan bij de opgave *Vitaal platteland*. Hierin wordt het buitengebied gezien als multifunctioneel: naast agrarisch gebruik is er ruimte voor wonen, natuur en recreatie. Door een braakliggend perceel opnieuw te benutten en het een duurzame woonfunctie te geven, wordt invulling gegeven aan de leefkwaliteit van het buitengebied. Daarmee draagt het initiatief bij aan behoud van vitaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik, passend binnen deze opgave. Ook raakt het initiatief aan de opgave *De allernieuwste energie*, aangezien de woning niet op het gasnet wordt aangesloten en op een energiezuinige manier wordt gebouwd.

3.4.3 Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek

3.4.3.1 Algemeen

De woonvisie van de gemeente Oude IJsselstreek, onder de titel *"Flexibel reageren op nieuwe en andere woonvragen"*, is vastgesteld op 14 december 2017. Het document vormt het beleidskader voor het wonen tot 2030 en is tot stand gekomen in afstemming met inwoners, corporaties, en regionale partners. Het sluit aan op de Regionale Woonagenda en de landelijke woningbouwambities. De belangrijkste thema's in de woonvisie zijn:

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

3.4.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek

De woonvisie erkent dat de woningvraag verandert door demografische en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals vergrijzing, de toename van kleine huishoudens en krimp. Tegelijkertijd onderstreept de visie het belang van flexibiliteit, maatwerk, en het benutten van bestaande ruimte in plaats van het toevoegen van nieuwe grootschalige bouwlocaties. Binnen deze kaders biedt de visie ruimte voor nieuwe wooninitiatieven, mits deze bijdragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de woningvoorraad. Het initiatief sluit aan bij de flexibiliteit die de woonvisie nastreeft, met name in het buitengebied. De woning wordt gerealiseerd op een perceel waar in het verleden al is gewoond. Door de inzet van slooppunten en het benutten van het bestaande bijgebouw, wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte. Verder sluit het initiatief aan bij de aandacht in de visie voor leefbaarheid in het buitengebied, waar leegstand en functieverlies een risico vormen. Door het toevoegen van een passende woning op een voormalige agrarisch erf kan juist de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit worden versterkt. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek.

3.4.4 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

3.4.4.1 Algemeen

Op 26 september 2019 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek de regionale 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw' vastgesteld (inmiddels vervangen door de Regionale Woonagenda, zie paragraaf 3.3.2). In 2021 heeft de

gemeenteraad vervolgens de 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek' vastgesteld. De 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek' vormt samen met de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor Woningbouw' het kader voor nieuwe woningbouwplannen. Met het vaststellen van de Lokale kwaliteitscriteria en de (regionale) Kwalitatieve toetsingscriteria beschikt de gemeente over een compleet kader waarmee nieuwe woningbouwplannen kunnen worden getoetst en kan de gemeente sturen op gewenste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Het document vormt een aanvulling op de regionale en gemeentelijke woningbouwafspraken en biedt een concreet afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven. Het benadrukt dat woningbouw vooral kwalitatief moet bijdragen aan de woningvoorraad, afgestemd op de vraag van doelgroepen zoals starters en senioren. De kernbegrippen hierbij zijn: aantoonbare behoefte, hergebruik van bestaande ruimte, inbreiding boven uitbreiding, en zorgvuldig ruimtegebruik.

Binnen het buitengebied speelt functieverandering van agrarische gebouwen een centrale rol. De gemeente verwacht dat veel agrarische bebouwing leeg komt te staan door het stoppen van boeren. Deze situatie biedt kansen voor herontwikkeling, mits zorgvuldig uitgevoerd. Functieverandering naar wonen wordt toegestaan onder duidelijke voorwaarden: beëindiging van het agrarisch gebruik, sloop van minimaal 50% van de voormalige bedrijfsbebouwing, en landschappelijke inpassing volgens het erfprincipe. Per toegevoegde woning moet een bepaald oppervlak aan bedrijfsbebouwing gesloopt worden (minimaal 750 m² voor één woning), met een maximum van drie woningen per locatie.

Deze aanpak ondersteunt enerzijds het behoud van het open en groene karakter van het buitengebied, en anderzijds het toekomstbestendig hergebruiken van bestaand vastgoed. Ruimtelijke kwaliteitswinst staat hierbij voorop: door functiewijziging ontstaat de mogelijkheid om verouderde bebouwing op te ruimen, en tegelijkertijd passende woningen toe te voegen die inspelen op de veranderende woonbehoefte. Zo wordt zorgvuldig omgegaan met schaarse ruimte, zonder dat dit leidt tot ongebreidelde verstening van het landschap.

3.4.4.2 Toetsing van het initiatief aan de Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

Het initiatief aan de Smoddedijk, waarbij een woning met bijgebouw wordt gerealiseerd op een voormalig boerderijperceel, sluit aan bij de lokale kwaliteitscriteria van de gemeente Oude IJsselstreek voor functieverandering in het buitengebied. De lokale kwaliteitscriteria voor wat betreft het buitengebied zijn vervangen door het Uitnodigingskader wonen buitengebied. Dit kader wordt in de volgende paragraaf getoetst. De agrarische functie is reeds beëindigd, en de inzet van 160 slooppunten vanuit een andere locatie voldoet aan de eis om minimaal 750 m² aan agrarische bebouwing te slopen per toe te voegen woning. Hiermee wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en het saneren van verouderde agrarische bebouwing.

Belangrijk in dit beleid is dat functieverandering niet mag leiden tot extra verstening of aantasting van landschappelijke kwaliteiten. Omdat het initiatief beperkt blijft tot één woning en plaatsvindt op een voormalig erf, wordt voldaan aan deze uitgangspunten. Daarnaast wordt de planlocatie zorgvuldig ingepast in de omgeving. Het initiatief draagt hiermee bij aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om het buitengebied vitaal, groen en toekomstbestendig te houden.

3.4.5 Uitnodigingskader wonen buitengebied

3.4.5.1 Algemeen

Op 26 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek het Uitnodigingskader wonen buitengebied vastgesteld. Dit beleidskader biedt ruimere en flexibelere mogelijkheden voor woningontwikkeling in het buitengebied, met als voorwaarde dat er sprake is van sloop van vrijkomende gebouwen en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plan. Ook maakt het kader splitsing van woningen en de ontwikkeling van landgoederen beter mogelijk. Het centrale doel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van leegstand, verloedering en ongewenste functies in het buitengebied.

De kern van het beleid is het principe dat ontwikkelruimte gecreëerd wordt door kwaliteitsverbeterende maatregelen, zoals sloop van bebouwing of aanleg van landschapselementen. Aan deze maatregelen worden punten toegekend, waarmee vervolgens woningbouw mogelijkheden ontstaan. Deze ontwikkelruimte kan worden benut op dezelfde locatie, op een ander erf of bij de realisatie van een nieuw erf. Ook kan ze ingezet worden voor vergroting van het toegestane oppervlak aan bijgebouwen. Elk initiatief moet aantoonbaar bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, wat onderbouwd wordt met een erf- en landschapsinrichtingsplan.

3.4.5.2 Toetsing van het initiatief aan het Uitnodigingskader wonen buitengebied

In voorliggend geval is initiatiefnemer voornemens een vrijstaande woning van maximaal 1.000 m³ te realiseren. Hierbij behoren 150 m² aan bijgebouwen/bijbehorende bouwwerken. Om dit mogelijk te maken zijn 160 ontwikkelpunten nodig. Deze ontwikkelpunten worden verkregen van de locatie Breedenbroekseweg 4 te Voorst. Hiertoe hebben de partijen een overeenkomst gesloten. Daarnaast is door BJZ.nu een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld om de bestaande landschapswaarden te versterken. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er voldoende

ontwikkelpunten voorhanden zijn om de beoogde woningbouwontwikkeling op de planlocatie mogelijk te maken.

3.4.6 Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen

3.4.6.1 Algemeen

De Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen (VLNGK) schetst een toekomstbeeld voor de ontwikkeling van het landschap in zowel het buitengebied als de kernen van de gemeente. Deze visie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met bewoners, organisaties en verenigingen. Centraal staat het versterken van de kenmerkende landschappen en het vormgeven van een robuuste groenstructuur binnen de kernen, in samenhang met ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen van de komende jaren. De uitvoering van de visie ligt deels bij de gemeente, maar is nadrukkelijk ook bedoeld als uitnodiging aan anderen om bij te dragen aan een groene, aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.

3.4.6.2 Toetsing van het initiatief aan de Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen

De ontwikkeling aan de Smoddedijk gaat gepaard met een passende landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt een groene en gezonde leefomgeving gecreëerd die aansluit bij het karakteristieke landschap van het gebied. Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij de richtlijnen uit de 'Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen'.

3.4.7 Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 – 2026

3.4.7.1 Algemeen

Op 18 januari 2022 is de Klimaatagenda 2022-2026 vastgesteld. Met deze Klimaatagenda wordt de visie en ambitie voor een klimaatbestendige toekomst vastgelegd. Daarnaast is een uitvoeringsagenda voor 2022 tot en met 2026 beschreven. Steeds duidelijker wordt welke maatregelen nodig zijn om de gevolgen van klimaatverandering, waaronder droogte, wateroverlast, overstromingen en hittestress aan te pakken.

De effecten van klimaatverandering worden opgedeeld in vier hoofdthema's:

- Meer regen: wateroverlast. Neerslagpatronen veranderen door klimaatverandering. We krijgen te maken met grotere piekbuien en langere natte winterperiodes. Dit kan leiden tot meer hemelwateroverlast en grondwateroverlast.
- Hoger water: overstromingen. Door het veranderende weer krijgt Oude IJsselstreek vaker te maken met stormen en een sterker fluctuerende rivierafvoer. Deze factoren betekenen een extra belasting op de dijken.
- Meer hitte: hittestress. Klimaatverandering wordt ook wel 'global warming' genoemd. Er moet rekening gehouden worden met het warmer worden van de zomers en het vaker voorkomen van extreme hitte.
- Droogere zomers: droogte. Het wordt warmer en neerslagpatronen worden grilliger. Vooral in de zomers zullen we steeds meer te maken krijgen met langdurige periodes van droogte en de effecten van (zoet) watertekorten.

3.4.7.2 Toetsing van het initiatief aan Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 – 2026

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast: Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat op het zuidelijke gedeelte van de planlocatie sprake kan zijn van plasvorming met een grotere waterdiepte na een kortdurende, extreem hevige bui of bij langdurige neerslag. In het ruimtelijk kwaliteitsplan is hiermee rekening gehouden door het terrein zo in te richten dat hemelwater goed kan worden opgevangen en afgevoerd, zodat wateroverlast ter plaatse van de woning wordt voorkomen. Dit is gedaan door op deze locatie meer groen toe te voegen zodat het water makkelijker kan infiltreren.
- Hittestress: Uit de kaartbeelden behorende bij hittestress is op te maken dat de temperatuur op de planlocatie overwegend gelijk is met de omliggende percelen, waar de temperatuur ter plaatse van bebouwing iets hoger ligt. Na realisatie van de bebouwing zal de temperatuur vergelijkbaar zijn met de omliggende erven. Extra toename van de hitte wordt zoveel mogelijk beperkt door het toevoegen van groen en het ten zeerste beperken van extra verharding op het erf. Voor de woning geldt dat deze goed geïsoleerd wordt conform de huidige normen, hierdoor zijn woningen minder gevoelig voor opwarming. Daarnaast is er in de omgeving van de planlocatie geen sprake van oppervlaktewater dat door opwarming risico's voor de volksgezondheid opleveren.
- Droogte: Uit de kaartbeelden behorende bij droogte blijkt dat het risico op droogte ter plaatse zeer laag is. De grondwaterstand zal slechts beperkt dalen, waardoor de planlocatie als beperkt droogtegevoelig kan worden beschouwd. Door de toevoeging van groen, waaronder bomen en struiken, blijft het hemelwater langer in het gebied aanwezig en kan het beter infiltreren in de bodem. In de directe omgeving van de planlocatie komen geen droogvallende beken of waterpartijen voor. De planlocatie ligt bovendien niet in een gebied met verhoogde kans op natuurbranden bij langdurige droogte.
- Overstroming: Uit de kaartbeelden blijkt dat er geen overstromingskans bestaat ter plaatse van de planlocatie.

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022-2026.

3.4.8 Welstand

3.4.8.1 Algemeen

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota, hierin 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 een welstandstype gekoppeld. In de toetsing wordt nader ingegaan op het welstandstype ter plaatse.

3.4.8.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstand

De planlocatie ligt in het welstandsniveau 2 in het gebiedstype Buitengebied. 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.

De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. De uitgangspunten van het welstandsbeleid zijn meegenomen bij de erfinpassing. Bij de uiteindelijk in te dienen bouwaanvraag zal de commissie ruimtelijke kwaliteit worden geraadpleegd

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten besproken. Het is per plan afhankelijk welke omgevingsaspecten en onderzoeken relevant zijn.

4.1 Bodem

4.1.1 Wettelijk kader

In de Memorie van Toelichting bij de Aanvullingswet bodem Omgevingswet wordt beschreven dat de algemene doelstelling van het bodembeleid is; het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door de maatregelen van het in onderlinge samenhang:

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen.
- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteit van de bodem.
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet is de algemene doelstelling van het bodembeleid opgenomen in de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's. In paragraaf 5.1.4.5. Bodemkwaliteit van het Bkl zijn instructieregels opgenomen over:

- Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie
- Nazorg
- Aanwijzing bodembeheergebieden
- Indeling landbodem en bodemfunctieklassen

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89k Bkl).

Tot het moment waarop de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5. Bodemkwaliteit van het Bkl zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek, gelden de artikelen 22.29 lid 1 sub c en 22.30 uit het omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek. Dit zijn de regels uit de bruidsschat. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen wordt verleend als de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden, of bij overschrijding, aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.1.2 Situatie planlocatie

In voorliggend geval wordt een woning gerealiseerd. Wonen wordt gezien als een bodemgevoelige functie. Er is

daarom op 27 januari 2025 door Sigma Geo- & Milieutechniek een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

Resultaten verkennend milieukundig bodemonderzoek

In de bovengrond zijn plaatselijk enkele stoffen verhoogd gemeten in gehalten die voldoen aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen. In de ondergrond zijn enkele stoffen gemeten die voldoen aan de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen. Het grondwater bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde. De gemeten gehalten geven geen aanleiding tot het instellen van nader onderzoek. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygiënisch kwaliteit van de bodem geen belemmering voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie.

4.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Archeologie & Cultuurhistorie

4.2.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.2.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

De gemeente Oude IJsselstreek heeft de archeologische verwachtingswaarden geborgd in het omgevingsplan via het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. De planlocatie is hierin niet voorzien van een archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast blijkt uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) dat de planlocatie in een gebied ligt met lage archeologische verwachting. Op grond hiervan is verder onderzoek niet nodig. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 5.130 lid 2 uit het Bkl een zorgplicht.

4.2.3 Cultuurhistorie

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. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 5.130 van het Bkl.

In of in de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich, op basis van de Atlas Leefomgeving, geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten die kunnen worden aangetast als gevolg van het voornemen.

4.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Natuur

4.3.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt 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). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen kan het plan worden vastgesteld indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbesluit. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

4.3.2 Situatie planlocatie

Natura 2000-gebieden

De planlocatie bevindt zich op circa 14,5 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Korenburgerveen'. Gelet op de ruime afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Gelet op de ruime afstand in combinatie met de zeer kleinschalige activiteiten, kan tevens worden gesteld dat er geen sprake zal zijn van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Het plan betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningplichtig.

Natuurnetwerk Nederland

Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) hoort, bevindt zich op 825 meter van de planlocatie. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

Houtopstanden

Op de planlocatie worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

4.3.3 Soortenbescherming

Wettelijk kader

soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.3.4 Situatie planlocatie

De beoogde activiteiten kunnen mogelijk schadelijke effecten hebben op aanwezige flora en fauna. Er is daarom op 5 december 2024 door Ecofect een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

Flora

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Vogels

Mogelijk schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. Nader onderzoek huismus wordt noodzakelijk geacht.

Vleermuizen

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Zoogdieren

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Overige soorten

Geen schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat er mogelijk schadelijke handelingen flora & fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet plaatsvinden en er nader onderzoek naar de huismus nodig is. Dit nader onderzoek huismus is uitgevoerd op 14 januari 2025. De belangrijkste bevindingen worden hieronder weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4.

Uit het nader onderzoek huismus is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden er geen schadelijke handelingen flora en fauna activiteit Omgevingswet zijn. Bij het uitvoeren van het veldbezoek is vastgesteld dat er geen nesten aanwezig zijn. Er zijn geen waarnemingen gedaan van nest- en verblijfplaatsen. Gelet op de uitkomsten van het nader onderzoek huismus is geen vergunning schadelijke handelingen flora en fauna activiteit Omgevingswet noodzakelijk. Er is geen sprake van schadelijke handelingen flora en fauna activiteit Omgevingswet.

4.4 Geluid

4.4.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Bkl regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 van het Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

4.4.2 Situatie planlocatie

In voorliggend geval wordt één woning met bijgebouw gerealiseerd. Een woning wordt aangemerkt als geluidgevoelig gebouw. Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid door wegen en spoorwegen

De geluidsaandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluidsaandachtsgebieden

zijn berekend gelden de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

De planlocatie ligt in het geluidaandachtsgebied van een aantal gemeentewegen. Er is daarom door BJZ.nu een akoestisch onderzoek geluid door wegen uitgevoerd. De planlocatie ligt niet in een geluidaandachtsgebied van een spoorweg, onderzoek naar geluid door spoorwegen is daarom niet nodig. Hieronder worden de belangrijkste resultaten van het akoestisch onderzoek geluid door wegen weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 5.

Het geluid door de gemeentewegen bedraagt hoogstens 47 dB L_{den} . Met deze waarde wordt voldaan aan de standaardwaarde uit het Bkl van 53 dB L_{den} .

Ter plaatse van de woning is tevens sprake van één of meerdere geluidsluwe gevels, waardoor sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

Geluid door industrieterreinen

De planlocatie ligt niet in het geluidaandachtsgebied van een gezoneerd industrieterrein. Onderzoek naar het geluid door industrieterreinen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.' Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zonereren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Gezien de ligging van de planlocatie in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek en het overwegend aanwezig zijn van woonfuncties in de omgeving wordt aangesloten bij de richtafstanden behorende bij 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

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

In de omgeving van de planlocatie liggen overwegend woonfuncties. Binnen een straal van 300 meter rondom de planlocaties zijn geen (agrarische) bedrijfsspercelen aanwezig. Op circa 340 meter ten noorden van de planlocatie ligt een agrarisch bedrijfssperceel. Voor agrarische bedrijven geldt een grootste richtafstand voor geluid van 50 meter. Gezien de afstand tot de planlocatie wordt er ruimschoots voldaan aan de minimale richtafstand. Gezien de grote afstand tot andere bedrijfsspercelen wordt gesteld dat voor deze functies ook wordt voldaan aan de minimale richtafstand.

4.4.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Vooraf en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

4.5.2 Situatie planlocatie

Conform artikel 5.54 sub b van het Bkl valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

- Één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- Twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;
- Kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er in dit geval zonder meer sprake van een plan dat 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Geur

4.6.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

4.6.2 Situatie planlocatie

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich meerdere veehouderijen:

- Schilderinklaan 2a: akkerbouw/ paardenhouderij op circa 300 meter;
- Terborgseweg 21: akkerbouw op circa 430 meter;
- Scholtenweg 1: paardenhouderij op circa 650 meter;
- Masselinklaan 2: akkerbouw op circa 620 meter.

Binnen een straal van 1 kilometer liggen geen veehouderijen waar landbouwhuisdieren worden gehouden met een geuremissiefactor. De bovengenoemde veehouderijen houden dieren met een vaste afstandswaarde van 50 meter in

het buitengebied. Zoals te zien in de opsomming wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand tot de planlocatie. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid geen andere bedrijven waar een geuremissiefactor geldt.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Milieubelastende activiteiten

4.7.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet verdwijnt het begrip 'inrichting' en doet het begrip 'milieubelastende activiteit' zijn intrede. Het begrip 'milieubelastende activiteit' (hierna: mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: "activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit". Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip want er vallen namelijk ook niet- bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder.

In deze paragraaf worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan is opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld 'Milieubelastende activiteiten' en bevat gemeentelijke regels over mba's. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van 'activiteiten'. Uit de Nota van Toelichting van het Bkl blijkt dat daarmee mba's worden bedoeld.

4.7.2 Situatie planlocatie

In voorliggend geval is enkel sprake van de realisatie van één woning met bijgebouw. Bij deze woning wordt net als bij elders binnen de gemeente de uitoefening van een beroep aan huis toegestaan. Daarnaast kan via een omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijven en een bed & breakfast worden mogelijk gemaakt. Het gaat daarbij om milieubelastende activiteiten met een beperkt ruimtebeslag en een beperkte milieubelasting, die in zijn algemeenheid aanvaardbaar zijn te achten binnen een woonomgeving.

Voor bepaalde beroepen en bedrijven aan huis zijn regels opgesteld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor andere beroepen en bedrijven aan huis zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan regels van rechtswege opgenomen. Die regels blijven gelden naast het voorliggende omgevingsplan voor deze locatie.

4.8 Omgevingsveiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden

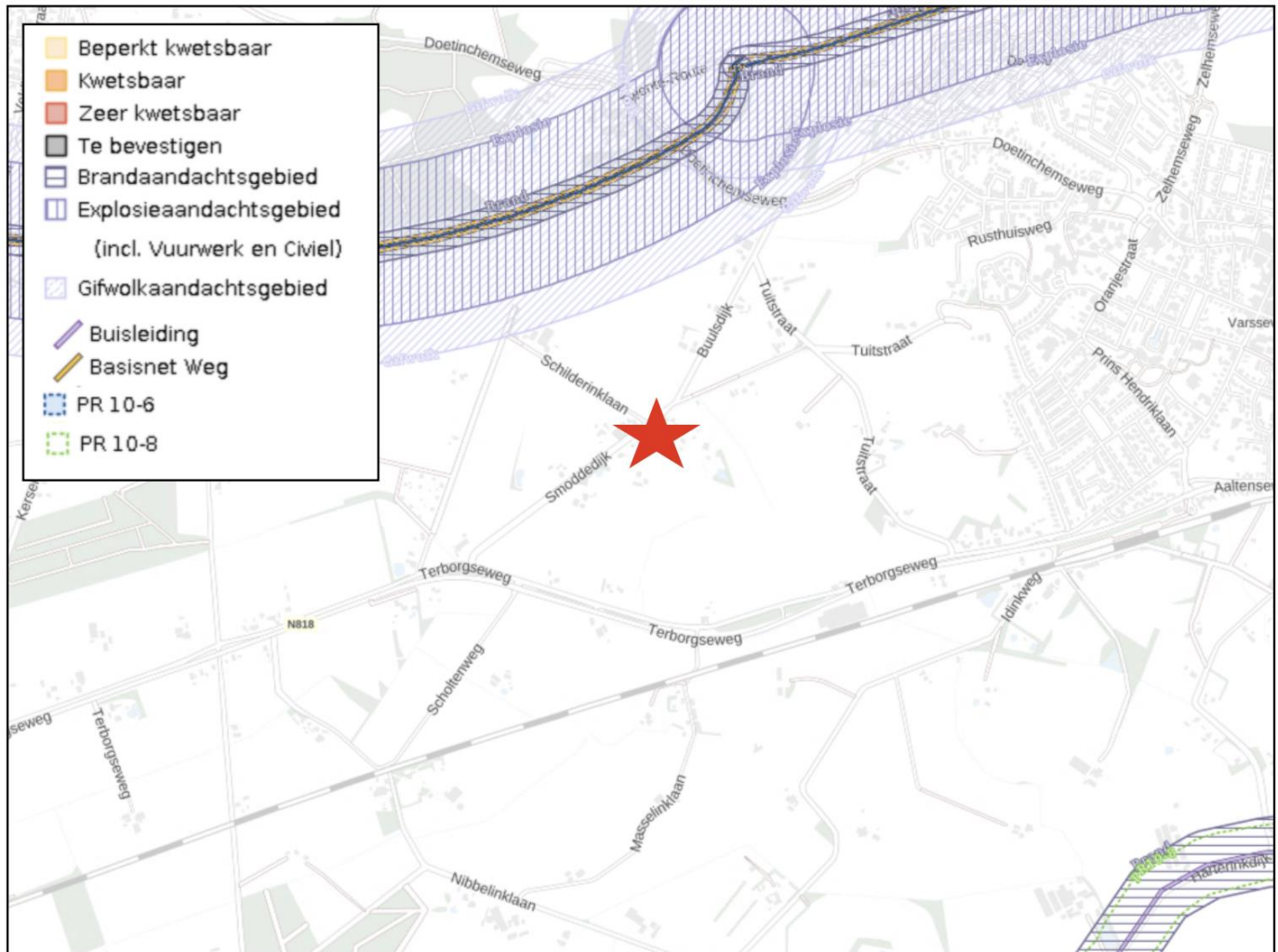
aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

4.8.2 Niet gesprongen explosieven (NGE)

De locatie is geïnventariseerd op basis van de bommenkaart, van explosieven opsporing. Ter plaatse van de planlocatie zijn er geen niet gesprongen explosieven te verwachten.

4.8.3 Situatie planlocatie

Op basis van de Atlas Leefomgeving kaart over externe veiligheid is ter plaatse van de planlocatie geïnventariseerd of de locatie valt binnen een risicoaandachtsgebied. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de kaart weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede risicokaart Atlas Leefomgeving (bron: Atlas Leefomgeving)

Zoals blijkt uit de inventarisatie ligt de planlocatie niet binnen de aandachtsgebieden van een risicobron. Tevens maakt het voornemen geen risicovolle activiteit mogelijk.

4.8.4 Conclusie

Met de voorgenumen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

4.9 Water

4.9.1 Wettelijk kader

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. 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. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

Waterschap Rijn en IJssel

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027. 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.

Waterschap Rijn en IJssel: Waterschapsverordening

In de Waterschapsverordening staan regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied van een waterschap. Zo staan er bijvoorbeeld regels in over water onttrekken, water lozen en andere activiteiten. Deze regels gelden voor iedereen. Soms is niet alleen de beek of dijk zelf beschermd, maar ook een strook grond er langs. Ook deze zones staan aangegeven in de Waterschapsverordening. Per 1 januari 2024 zijn ook sommige rijksregels over lozingen vervallen. Deze regels van het rijk zijn nu in de Waterschapsverordening opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld om lozingen op een oppervlaktewater van een waterschap of zuiveringstechnisch werk van een

waterschap.

Waterschap Rijn en IJssel: weging waterbelang

De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. 40 Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.
2. Korte procedure: het plan past binnen de uitgangspunten van het waterschap. De initiatiefnemer of gemeente ontvangt van het waterschap een standaardwaterparagraaf, en werkt de voor het plan relevante wateraspecten uit. De waterparagraaf wordt vervolgens door het waterschap van een wateradvies voorzien.
3. Normale procedure: er zijn grote of meerdere wateraspecten van belang. De initiatiefnemer overlegt met het waterschap om tot maatwerk te komen. De initiatiefnemer brengt opties in beeld en onderbouwt keuzes m.b.t. de waterhuishouding.

Gemeente: Water- en Rioleringsprogramma 2024-2028

In de periode voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet waren gemeenten verplicht een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, op 1 januari 2024, vervalt de verplichting voor het opstellen van een GRP. Wel blijven gemeenten verplicht invulling te geven aan hun gemeentelijke watertaken en het onderbouwen van de benodigde rioolheffing. Om aan deze verplichting te voldoen, heeft de gemeente Oude IJsselstreek ervoor gekozen om een Water- en Rioleringsprogramma (WRP) op te stellen. Dit programma beschrijft hoe de gemeente omgaat met haar wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast bevat dit programma:

1. een overzicht van de in de gemeente aanwezige voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater en het tijdstip waarop die voorzieningen naar verwachting aan vervanging toe zijn;
2. een overzicht van de aan te leggen of te vervangen voorzieningen als bedoeld onder 1;
3. een overzicht van de financiële gevolgen van het programma;
4. een overzicht van de wijze waarop de voorzieningen worden of zullen worden beheerd; de gevolgen voor het milieu van de aanwezige voorzieningen en van de in het plan aangekondigde activiteiten.

4.9.2 Situatie planlocatie

Het initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning en bijgebouw. Het waterschap Rijn en IJssel is op de hoogte gesteld van het initiatief door het uitvoeren van de digitale watertoets. Uit de watertoets blijkt dat er een normale procedure geldt. De toetsing is opgenomen in bijlage 6. Hieronder wordt verder ingegaan op de belangrijkste punten.

Voor dit plan is via hetwateradvies.nl een check gedaan op de waterbelangen. Hiervan is het resultaat dat er geen waterbelang is. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding en/ of de afvalwaterketen en er is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Rijn en IJssel heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling en geeft een positief wateradvies.

Toename verhard oppervlak

In de huidige situatie is het perceel vrijwel geheel onbebouwd, met uitzondering van de bestaande veldschuur van circa 78 m². Met de ontwikkeling wordt een nieuwe woning en een bijgebouw toegevoegd, waardoor het totale verharde oppervlak uitkomt op ongeveer 450 m². Dit betekent een toename van circa 372 m². Deze toename is toe te schrijven aan de nieuwbouw.

De uitbreiding van het verharde oppervlak is beperkt in verhouding tot de omvang van het perceel en blijft onder de grens van 500 m² waarbij aanvullende hemelwatercompensatie verplicht is. De bebouwing wordt compact op het erf geconcentreerd, zo blijft het overgrote deel van het erf onverhard en groen ingericht. Hierdoor wordt de waterafvoer niet onnodig versneld, blijft infiltratie van regenwater mogelijk en wordt het landschappelijk karakter van het erf behouden.

Hemelwater

Het afstromend hemelwater van de bebouwing en verharding wordt niet aangesloten op het gemengd riool, maar lokaal verwerkt door infiltratie in de bodem. Op het erf wordt gezorgd voor voldoende doorlatende zones en infiltratiemogelijkheden, zodat regenwater zoveel mogelijk ter plaatse wordt vastgehouden en geïnfiltreerd. Er is geen sprake van lozing op oppervlaktewater, direct of indirect via een hemelwaterriool. Omdat de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt, is hemelwatercompensatie conform het uitgangspunt van 55 mm per m² niet

verplicht. Desondanks wordt er ingezet op klimaatadaptief erfbeheer door hemelwaterafvoer bovengronds af te handelen, waardoor piekafvoeren naar het riool of oppervlaktewater worden voorkomen.

Afvalwater

Door de realisatie van de nieuwe woning neemt de hoeveelheid huishoudelijk afvalwater toe. Dit afvalwater wordt aangesloten op het bestaande vuilwaterriool in de Smoddedijk. De afvoer vindt plaats conform de gemeentelijke aansluitvoorwaarden, zodat geen belasting ontstaat voor het oppervlaktewatersysteem.

4.9.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

4.10 Mobiliteit en parkeren

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie, bereikbaarheid en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeerstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen, wat het effect is op de bereikbaarheid en er moet gekeken worden naar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij moet worden getoetst aan de meest recente inzichten, zoals vastgelegd in de op 5 maart 2024 vastgestelde Nota parkeernormen Oude IJsselstreek. Daarnaast wordt aangesloten bij de uitgave van het CROW 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' aangezien dit de meest recente publicatie van het CROW betreft.

4.10.1 Mobiliteit

Door de komst van de nieuwe woning zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk;
- stedelijke zone: Buitengebied.

Verder wordt aangesloten bij de functie 'Koop, huis, vrijstaand' en wordt de maximale norm aangehouden. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied wordt uitgegaan van maximaal 8,6 auto's per etmaal per woning. Ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Smoddedijk. De Smoddedijk beschikt over voldoende capaciteit om de kleine toename aan verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

4.10.2 Parkeren

Op basis van de 'Nota parkeernormen Oude IJsselstreek' kan het gemiddelde van de minimum en maximum norm uit de CROW-parkeernormen worden gehanteerd. Op basis van de bovengenoemde parkeernormen geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per vrijstaande woning (exclusief bezoekersparkeren). Inclusief bezoekersparkeren komt de parkeerbehoefte op 2,4, dus afgerond, 3 parkeerplaatsen. Gezien de omvang van de planlocatie wordt gesteld dat er voldoende is voor de benodigde parkeerplekken.

4.10.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met mobiliteit en parkeren. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Kabels en leidingen

In het kader van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (bijv. hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat, dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.12 Situatie planlocatie

Aardgastransportleidingen

In de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van de planlocatie worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

Conclusie

In en nabij de planlocatie van dit plan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.13 Milieueffectrapportage

4.13.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer- (beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

4.13.2 Situatie planlocatie

In voorliggend geval gaat het enkel om het toevoegen van één woning met bijgebouw. Het perceel zal tevens landschappelijk worden ingepast. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling kan er niet worden gesteld dat er sprake is van een ontwikkeling waarbij significante negatieve effecten op het milieu zullen optreden. Bij de beoordeling aan de relevante milieuaspecten is dat in deze ruimtelijke motivering ook gebleken.

4.13.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

4.14 Gezondheid

4.14.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd.

4.14.2 Situatie planlocatie

In de voorgaande paragrafen zijn al meerdere aspecten behandeld die raken aan gezondheid (zoals geluidhinder en bodemkwaliteit). Uit deze paragrafen blijkt dat telkens wordt voldaan aan het wettelijk kader.

Op agrarische percelen kan gebruik worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen. Op basis van jurisprudentie is 50 meter een voldoende grote afstand voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In sommige gevallen kan gemotiveerd worden afgeweken van deze afstand. Daarbij moet ook worden gemotiveerd dat de eigenaar van het agrarisch perceel niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering.

De woonfunctie grenst aan de oost- en zuidzijde aan agrarische gronden. De agrarische gronden aan de oostzijde zijn ook in het bezit van de initiatiefnemer en worden binnen dit plan meegenomen in de landschappelijke inpassing. Daarnaast is in de regels behorende bij dit plan opgenomen dat op deze gronden geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt mogen worden. Spuitzonering is aan deze zijde dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aan de zuidzijde van de planlocatie grenst de woonfunctie ook aan agrarische gronden, echter gaat dit om een relatief klein agrarisch perceel gelegen tussen meerdere woningen. Gezien de ruimtelijke vorm en omvang van het perceel wordt de kans zeer klein geacht dat dit perceel wordt gebruikt om gewassen te telen. Daarnaast is het perceel slecht ontsloten voor grootschalig agrarisch gebruik. Ook speelt mee dat het economische rendement van landbouwactiviteiten op zo'n klein perceel zeer beperkt is, waardoor de inzet van chemische middelen onaannemelijk is. Gezien het bovenstaande wordt ten aanzien van spuitzones geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Zoals in vorige supparagraaf is beschreven is ook positieve gezondheid belangrijk. Met dit plan wordt één nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd. Woningen hebben geen schadelijke functie voor de gezondheid van omwonenden. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast en natuur toegevoegd, dit draagt op een positieve manier bij aan de gezondheid van omwonenden. Er wordt daarom geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk worden de onderdelen van het omgevingsplan (motivering, regels, verbeelding) nader beschreven. Ook wordt ingegaan op de toegedeelde functies.

Paragraaf 5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de planlocatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggende omgevingsplanwijziging: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

Paragraaf 5.2 Toedelen van functies aan locaties

5.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies 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:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrechtbepalingen.

Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de in dit omgevingsplan opgenomen functies.

Agrarisch met waarden (artikel 4)

De functie 'Agrarisch' is van toepassing op het meest oostelijke deel van de planlocatie. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bedoeld voor onder andere agrarische doeleinden. Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'.

Wonen (artikel 5)

De functie 'Wonen' is van toepassing op het grootste deel van de planlocatie. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bedoeld voor wonen. Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'.

Waarde – Landschap (artikel 14)

De functie 'Waarde – Landschap' is van toepassing op het meest oostelijke deel van de planlocatie op gronden die tevens de functie 'Agrarisch met waarden' hebben. De gronden binnen deze functie zijn bedoeld voor verschillende landschapswaarden. Ter plaatse van de planlocatie gelden de volgende aanduidingen:

- overige zone – Houtwal;
- overige zone – Reliëf;
- overige zone – Zandwegen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid van het plan

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven, zowel de economische uitvoerbaarheid als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Paragraaf 6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

6.1.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

6.1.3 Situatie planlocatie

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

Paragraaf 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

De initiatiefnemers hebben voorafgaand aan het planproces contact gezocht met de direct aangrenzende burens om de eerste plannen te bespreken. Tijdens dit gesprek is met name gesproken over de landschappelijke inpassing en de situering van de woning. Over het algemeen was er begrip voor en instemming met de voorgestelde plannen. Eén van de burens gaf aan dat het uitzicht deels zou worden belemmerd door het geplande vogelbosje en de ligging van de oprit, en verzocht om te voorkomen dat autoverlichting op perceelnummer 5568 zou schijnen en dat het uitzicht op de Smodde behouden blijft. Naar aanleiding van deze opmerkingen hebben de initiatiefnemers het plan aangepast, waarbij de oprit bij perceel 5567 is vervallen. Vervolgens is het aangepaste plan opnieuw met de burens gedeeld, die hiermee akkoord zijn gegaan. Het geanonimiseerde rapport met de reacties wordt weergegeven in bijlage 7.

6.2.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is door de gemeente aan de relevante overlegpartners voorgelegd. Hierbij zijn geen opmerkingen ontvangen.

6.2.3 Zienswijzen

Dit plan heeft voor 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Nader onderzoek huismus

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek geluid door wegen

Bijlage 6 Watertoetsresultaat

Bijlage 7 Participatie reacties