

Ruimtelijke onderbouwing

OMGEVINGSVERGUNNING
MARMELHORSTWEG 7 TE BREEDENBROEK

	
Behoort bij beschikking	
datum:	22 juli 2022
nr:	W-2021-0624
 Richard Peters	
Afdeling Publicksbalie, Team Vergunningen	



Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor
omgevingsvergunning
Marmelhorstweg 7 te Breedenbroek

20 augustus 2021, gewijzigd 4 april 2022

Opdrachtgever

Fam. Kruiniger
Marmelhorstweg 7
7084 BZ Breedenbroek

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld

Projectleider:

Locis Adviseurs B.V.
Info@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging planlocatie	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 Beschrijving van het plan	6
2.1 Beschrijving van het plan	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Toekomstige situatie	8
3 Beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	10
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	10
3.3 Regionaal beleid	11
3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012	11
3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025	12
3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.4.1 Toekomstvisie Oude IJsselstreek	13
3.4.2 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025	14
3.4.2 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek	14
3.4.3 Visie op landschap, natuur en groene kernen	15
3.4.3 Welstandsnota	15
4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Bodem	16
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.3 Erfopzet en landschappelijke inpassing	17
4.4 Flora en Fauna	17
4.4.1 Gebiedsbescherming Natura2000	18
4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk	19
4.4.3 Soortenbescherming	19



4.5 Geluid	20
4.6 Luchtkwaliteit.....	20
4.7 Bedrijven- en milieuzonering.....	21
4.8 Externe veiligheid	23
4.9 Water.....	25
4.10 Verkeer en parkeren	26
4.11 Kabels en leidingen.....	26
4.12 Milieueffectrapportage.....	27
5 Uitvoerbaarheid van het project	29
5.1 Economische haalbaarheid.....	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
Bijlagen.....	30
1. Tekeningen project	
2. Stikstofparagraaf	
3. Landschappelijk inpassingsplan	
4. Advies ODA betreffende geluid	
5. Quicksan flora en fauna	



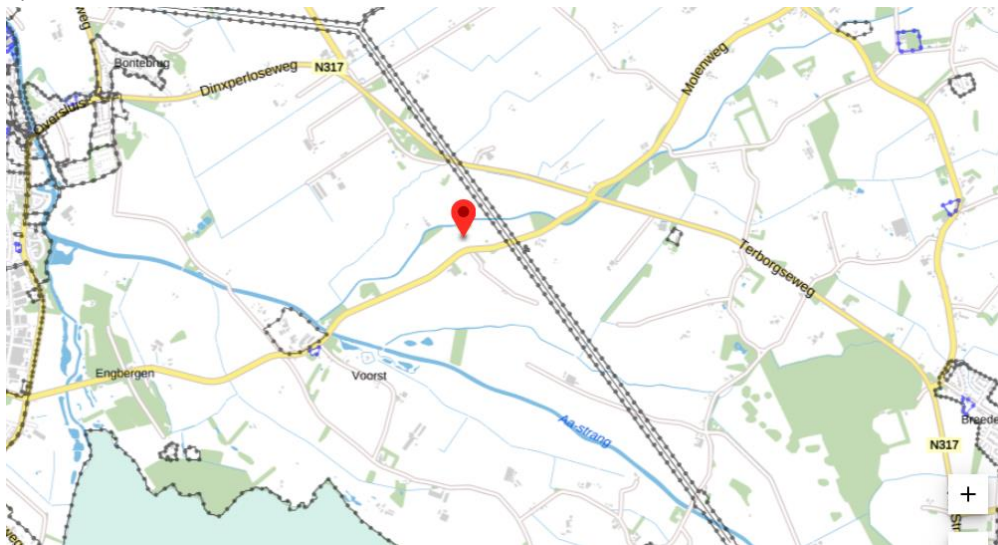
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor woningsplitsing van de woning aan de Marmelhorstweg 7 te Breedenbroek. Een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld omdat met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan moet worden afgeweken (op grond van art. 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo). Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing is daar onderdeel van.

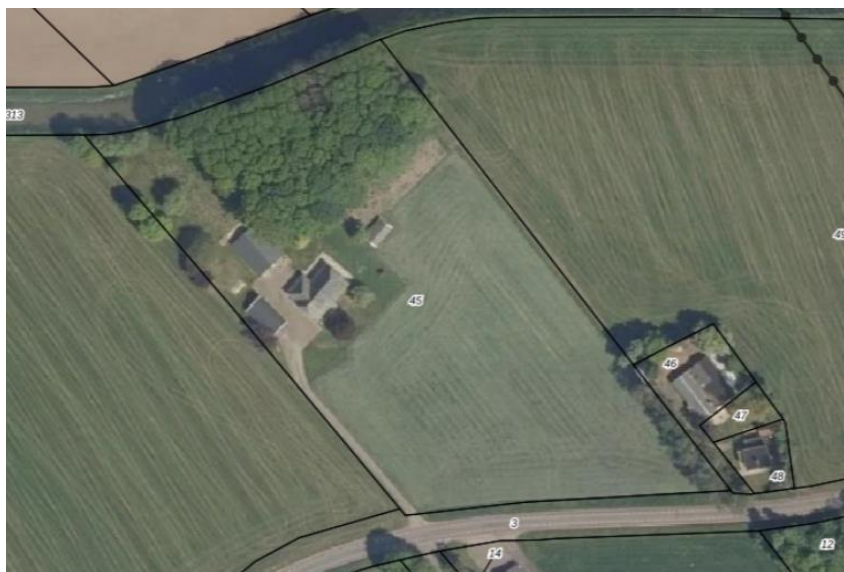
1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie (kadastraal bekend gemeente GDG00 sectie R nummer 45) is gelegen in het buitengebied van Breedenbroek. Op ongeveer ca 1 km afstand van Voorst, op ca 3,5 km afstand van de kern van Breedenbroek en op ca 3,5 km afstand van de kern van Uft.



Figuur 1 ligging planlocatie (rode markering) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het erf bestaat uit een woonperceel, bos en een stuk agrarische cultuurgrond. Aan de achterzijde van het perceel is de keizersbeek gelegen. Op een afstand van 160 meter bevindt zich een hoogspanningsverbinding.

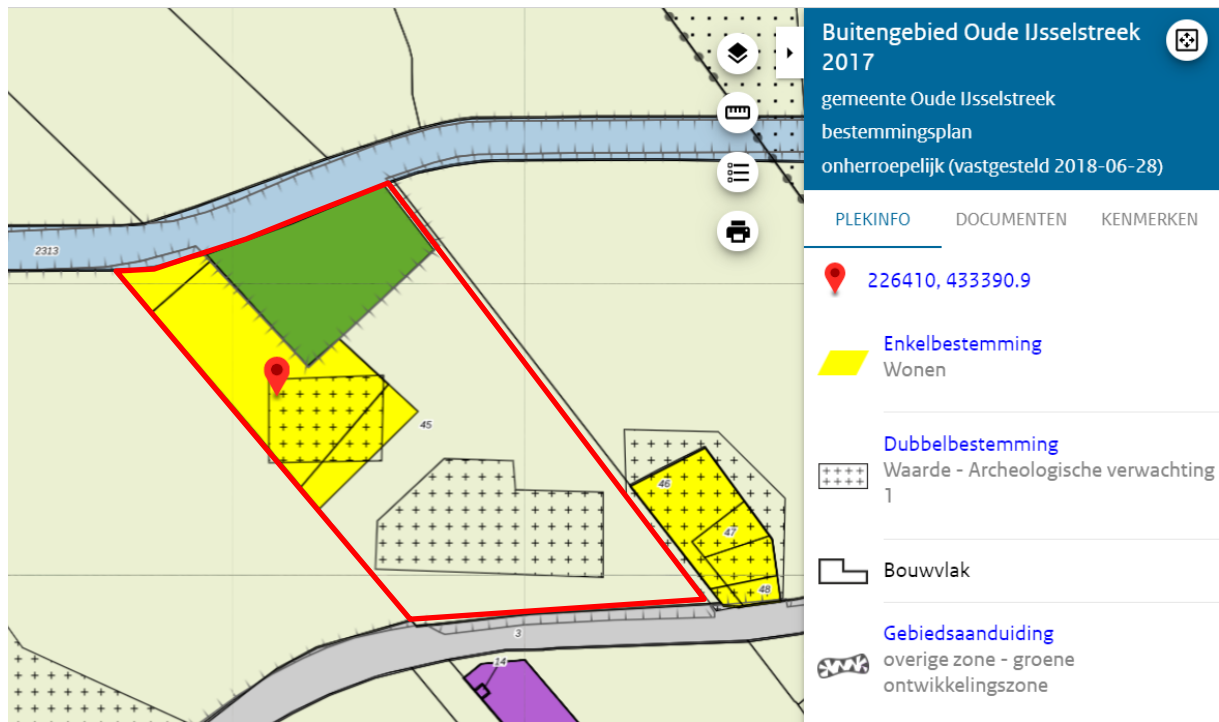


Figuur 2 planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (onherroepelijk vastgesteld op 28 juni 2018) en heeft de enkelbestemming “Wonen”, “Bos” en “Agrarisch”. Op een tweetal locaties binnen het perceel is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachting 1” van toepassing. Het perceel ligt ook binnen de gebiedsaanduidingen “overige zone – groene ontwikkelingszone” en “overige zone – gelders natuurnetwerk”. Voor een uitsnede van het bestemmingsplan zie de figuur hieronder.



Figuur 3 uitsnede bestemmingsplankaart met rood omkadert de planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Geconcludeerd moet worden dat het splitsen van de woning niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Wel kan middels een omgevingsvergunning voor afwijking bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) meegewerkt worden aan het project.

Voorwaarde is dat het project niet in strijd is met een ‘goede ruimtelijke ordening’. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat hieraan wordt voldaan.



2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Beschrijving van het plan

De projectlocatie is vrij recent door de initiatiefnemers aangekocht. Het betreft een broer en zus en hun partners. Zij willen hier graag met hun vieren gaan wonen onder de “één-erf-geachte”. In paragraaf 2.3 wordt de toekomstige situatie beschreven en wordt nader ingegaan op de één-erf-gedachte.



Figuur 4 bestaande situatie vanaf de Marmelhorstweg (bron: google maps)

2.2 Bestaande situatie

De woonboerderij is van het bouwjaar 1900 en is in 1974 uitgebreid en heeft een inhoud 1.247m³.

Historie

Op kaarten is terug te zien dat de eerste bebouwing (woning) rond 1927 is gerealiseerd.



Figuur 5 uitsnede historische kaart 1927 (bron: topotijdreis.nl)





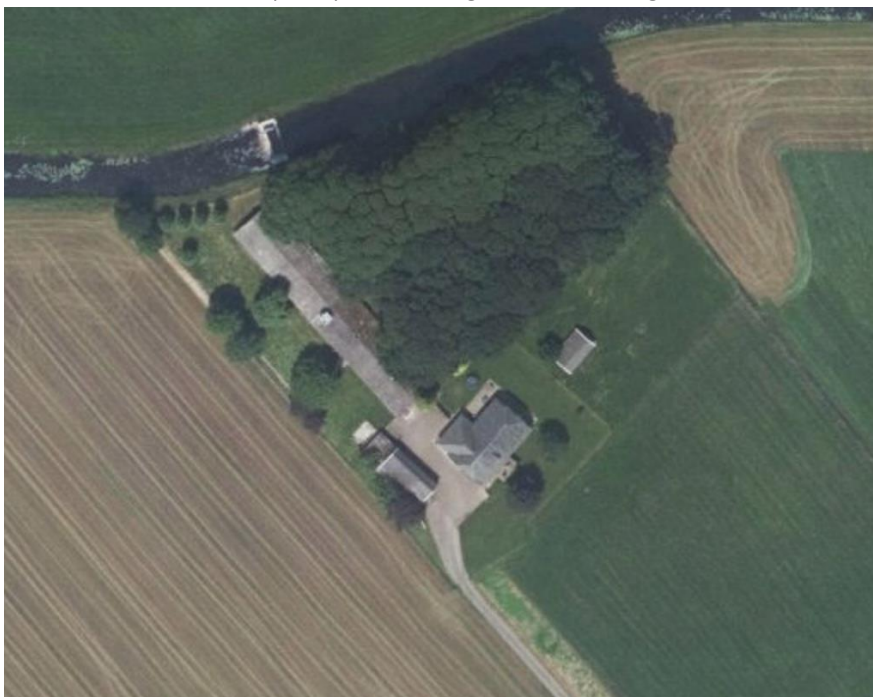
Figuur 6 uitsnede historische kaart 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 7 uitsnede historische kaart 1966 (bron: topotijdreis.nl)



Van 1966 tot 2016 heeft op het perceel een grote veeschuur gestaan. Deze is in 2016 gesloopt.



Figuur 8 luchtfoto perceel in 2016 (bron: topotijdreis)

Bestaande situatie

Op het erf staan, naast de woning, 2 bijgebouwen. Ten oosten van het erf staat een houten kippenhok. Aan de noordzijde is een bosje gelegen. In de bestaande situatie is er 285m² aan bijgebouwen aanwezig.

2.3 Toekomstige situatie

Het is de wens van initiatiefnemers om op de bestaande woning op de locatie te splitsen in twee zelfstandige woningen met hun eigen voorzieningen in de “één-erf-geachte”. Hierdoor worden de bijgebouwen qua uitstraling naar de omgeving niet toebedeeld aan een bepaalde woning en ook qua tuin inrichting is er geen fysieke scheiding tussen de 2 woningen te zien. Het erf wordt gezamenlijk onderhouden. De grote schuur behoort bij woning A. De kapschuur aan de zuidzijde en de nieuwe te bouwen paardenstal aan de noordzijde behoren bij woning B. Het kippenhok aan de oostzijde wordt gesloopt. In de toekomstige situatie is er maximaal 300m² aan bijgebouwen aanwezig.



Figuur 9 beoogde situatie gesplitste woning



3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook de Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Concluderend:

Het project voorziet in het splitsen van een bestaande woning in twee wooneenheden en treft geen rechtstreeks nationaal belang.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is in werking sinds 2011 en bevat onderwerpen die van rijksbelang zijn. Het gaat om onder andere de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, grote rivieren, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen. Het Barro is concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming.

Concluderend:

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen en is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

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

Concluderend:



Met betrekking tot woningbouw is sprake van een ladder-plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het betreft de splitsing van een bestaande woning in twee wooneenheden. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daardoor niet dorlopen te worden. Het Bro heeft verder geen doorwerking op het initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie zet in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

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

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Concluderend:

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen dat aansluit bij de wensen van de inwoners.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.



Groene ontwikkelingszone

Het perceel is gelegen binnen de Groen Ontwikkelingszone. In de omgevingsverordening Gelderland zijn de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone benoemd. De kernkwaliteiten zijn per deelgebied gekwalificeerd. Het perceel is gelegen binnen 'Oude IJssel':

- oud industrielandchap langs de Oude IJssel en grootschalig broekontginningslandschap bij Azewijn en langs de Aa-strang; rivierduinen bij Gendringen (Engbergen); goeddeels bekaide rivieren
- de evz Oude IJssel-oost verbindt dit gebied met de IJssel en de Veluwe en naar het zuiden met Duitsland; modellen: das (in het zuiden), rietzanger (in het noorden) en winde
- de landgoederen De Kemnade/Waalse Water, Wisch en Landfort en de rivierduinen en uiterwaarden bij Engbergen zijn belangrijke schakels in de doorgaande groene lijn van de Oude IJssel
- de open ruimte ten zuiden van de A18 wordt ontwikkeld tot evz tussen Montferland en Slangenburg; model das
- De Wildt/Grenskanaal verbindt de Rijnstrangen met de Hetter (Duits N2000-gebied) en voedt de Rijnstrangen met schoon water
- leefgebied steenuil
- leefgebied kamsalamander
- industrieel erfgoed
- rivierduin bij Engbergen en bij Doetinchem
- zicht op Montferland
- cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen
- abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir
- ecosysteemdiensten: recreatie, drinkwater
- alle door de Flora- en faunawet of Natuurbeschermingswet beschermde soorten en hun leefgebieden in dit deelgebied

Concluderend:

Omgevingsverordening

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Groene ontwikkelingszone

Deze ruimtelijke ontwikkeling in de Groene Ontwikkelingszone betreft een kleinschalige ontwikkeling, het splitsen van een bestaande woning. Per saldo betreft het geen significante aantasting van de kernkwaliteiten.

Voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking zie de volgende paragrafen. Hierin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

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

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

De visie gaat ervan uit dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoon, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben.



De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

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

Feit is dat er in de achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral hierom is er behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (zie hierna).

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

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

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

3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek

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

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

Drie kwaliteitscriteria worden benoemd waar woningbouwinitiatieven aan moeten voldoen:

1. Behoeft is aangetoond: Per cluster/kern wordt bepaald welke woningtypes en prijssegmenten nodig zijn.
2. Voorrang voor transformatie van leegstand vastgoed: Bouwen op locaties met leegstaand vastgoed gaat voor bouwen op andere locaties binnen de bebouwde kom. In het buitengebied kan het gaan om vrijkomende agrarische bebouwing.



3. Inbreiding gaat voor uitbreiding: Op uitleglocaties wordt in principe niet gebouwd. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt hier gevolgd.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Toekomstvisie Oude IJsselstreek

De toekomstvisie is tot stand gekomen door vele ontmoetingen en bijeenkomsten met inwoners, ondernemers, organisaties en verenigingen. De termen 'leven' en 'het maken' lopen als een rode draad door de toekomstvisie. Oude IJsselstreek heeft zichzelf zeven opgaven gesteld waarmee ze een antwoord kan bieden op maatschappelijke uitdagingen en waarmee de gemeente en de gemeenschap verder kunnen groeien.

1. Benut de stroom van de Oude IJssel
De gemeente zet de komende jaren in op het benutten van alle kansen die de Oude IJssel als zone biedt. Het gebied op en rondom de rivier kan een vliegwiel zijn voor toerisme en recreatie, bedrijvigheid, klimaatvraagstukken en wonen.
2. Florerende Smart Industrie
Een bloeiende en concurrerende lokale economie heeft een aanzuigende werking op mensen en kapitaal waarmee demografische ontwikkelingen kunnen worden gekeerd en wonen een boost krijgt. Drie duidelijke clusters dragen bij aan een robuust economisch systeem. Werken op De Rieze, innoveren op het DRU Industriepark en innovatieve en hightech maakindustrie rond Varsseveld. Gemeente Oude IJsselstreek zet zich daarmee de komende jaren nog beter op de kaart en zet in op het ontwikkelen van het nieuwe Varsseveld Industriepark (het VIP).
3. Vitaal platteland
Het agrarisch buitengebied is een belangrijke en karakteristieke pijler in de gemeente. De landbouwsector is voor de gemeente als plattelandsgemeente een cruciale sector, zowel qua economische omvang als qua ruimtebeslag in het buitengebied. Het platteland zal zich het komende decennium ontwikkelen tot een multifunctioneel buitengebied.
4. De allernieuwste energie
In de gemeente vinden ontwikkeling plaats op vele fronten, van woningbouw tot het ontwikkelen van industrie en bereikbaarheid. Bij al die ontwikkelingen wordt er optimaal gebruik gemaakt van de meest duurzame en nieuwste vormen van energie. De gemeente wil energieneutraal zijn in 2030.
5. Groene parels
Van de Slangenburg tot de Vennebulten en van het Zwarte Veen tot de Anholtse bossen vormen landgoederen, oude bossen en natuurgebieden een groene parelketting door Oude IJsselstreek. De opgave 'Groene Parels' zet in op het verder versterken van dit karakteristieke landschap.
6. Gezond oud worden én gezond jong zijn
Oude IJsselstreek is de plek waar mensen zich kunnen ontplooien, gezond kunnen leven en regie op hun eigen leven hebben. In de basis benutten de gemeente vooral de kracht van de maatschappij om een plek te maken waar mensen hun leven lang fijn en gezond kunnen wonen. Om de kracht uit de samenleving optimaal te benutten worden er voldoende aanleidingen voor ontmoeting, duurzaam gedrag, leren, spel en bewegen geboden.
7. Het witte vel
Vanaf de eerste gesprekken is duidelijk geweest dat de Toekomstvisie een levend document moet zijn.



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

Concluderend:

De woning wordt verbouwd en duurzaam uitgevoerd. Hiermee worden de nieuwe woningen toekomstbestendig en is de ontwikkeling in overeenstemming met de 'Toekomstvisie Oude IJsselstreek 'Maak toekomst in Oude IJsselstreek'.

3.4.2 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

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

In deze structuurvisie is voor Breedenbroek onder meer het volgende opgenomen:

Breedenbroek ligt als een lint langs de doorgaande route Gendringen-Dinxperlo en heeft circa 960 inwoners. Het tegenwoordige dorp Breedenbroek is ontstaan uit het buurtschap Klein Breedenbroek en de lintbebouwing langs de weg naar Sinderen. Halverwege de 19e eeuw is men begonnen met bouwen. De Terborgseweg deelt het dorp in tweeën. De gemeente streeft naar het behoud van karakteristieke dorpse elementen in de bebouwingsstructuur. De woningvoorraad bestaat hoofdzakelijk uit koopwoningen: (half)vrijstaande huizen met royale tuinen. Het dorp heeft daardoor een open en groen karakter. De grootste dorpsuitbreidingen vonden plaats in de tweede helft van de 20e eeuw, door de aanleg van de Bakkerskampstraat/ Krommenhorst in de jaren '70/'80 en meer recentelijk Het Rabelink. Breedenbroek beschikt over een klein aantal voorzieningen in het centrum van het lint, waaronder een school en een café-restaurant. In het lint langs de Terborgseweg bevinden zich naast enkele waardevolle, historische panden, ook meerdere bedrijven. De agrarische bedrijvigheid is gedurende de afgelopen decennia nagenoeg volledig uit het dorp verdwenen. Het dorp kent ook enkele minicampings en kerkpaden.

Concluderend:

Met betrekking tot "wonen" is in de structuurvisie voor "Oude IJsselstreek 2025" opgenomen: behoud en versterking van de bestaande woonomgeving. Omdat het gaat om het splitsen van een bestaande woning in twee wooneenheden past het plan goed in de gemeentelijke visie.

3.4.2 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

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

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

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



- Buitengebied: landgoederen met verplichte natuurcompensatie.

De lokale kwaliteitscriteria voor het splitsen van een woning in het buitengebied zijn:

- alleen binnen de bestemming 'wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek' (of een opvolger daarvan).
- woningen met de aanduiding 'bedrijfswoning', 'voormalige bedrijfswoning', 'plattelandswoning' of woningen met een recreatieve bestemming zijn uitgesloten, tenzij de bestemming hiervan om te zetten is naar een reguliere woonbestemming.
- woningsplitsing is mogelijk, mits deze zich beperkt tot de toegestane contouren van de hoofdbouwmassa en het woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd is.
- er wordt voorzien in een aantoonbare woonbehoefte. De aanvraag moet daarom door de huidige en toekomstige bewoners gezamenlijk worden ingediend bij de gemeente. Dit voorkomt speculatieve woningsplitsing.
- de woningen hebben na splitsing een gezamenlijke maximale inhoud van 1000m³
- uitzondering op deze maximale inhoudsmaat is als de bestaande woning nu al groter is dan 1000m³. In dergelijke gevallen wordt uitgegaan van het maximum van de (vergunde) inhoudsmaat. Deze bedraagt 1.247m³.
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige stedenbouwkundige- (erfprincipe) en landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe erf- en landschapsinrichtingsplan te overleggen. Uitgangspunt hierbij is de 'één erf-gedachte'. Het erf- en landschapsinrichtingsplan moet binnen 1 jaar na oplevering van de gesplitste woning gerealiseerd te zijn

Concluderend:

Aan bovengenoemde punten wordt voldaan. Dit woningbouwinitiatief betreft een splitsing van een bestaande woning in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de kwaliteitscriteria uit het woningbouwbeleid.

3.4.3 Visie op landschap, natuur en groene kernen

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

Concluderend:

Het bestaand groen wordt zoveel mogelijk behouden. Tevens wordt er nieuw groen toegevoegd. Dit alles is vastgelegd in het landschapsinrichtingsplan. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de 'Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen'.

3.4.3 Welstandsnota

In de vergadering van 19 september 2013 heeft de gemeenteraad de aangepaste Welstandsnota vastgesteld. De aangepaste nota is op 20 september 2013 in werking getreden. Aan de hand van de welstandsnota (Nota ruimtelijke kwaliteit) worden bouwplannen beoordeeld waarvoor een vergunning wordt aangevraagd.



4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

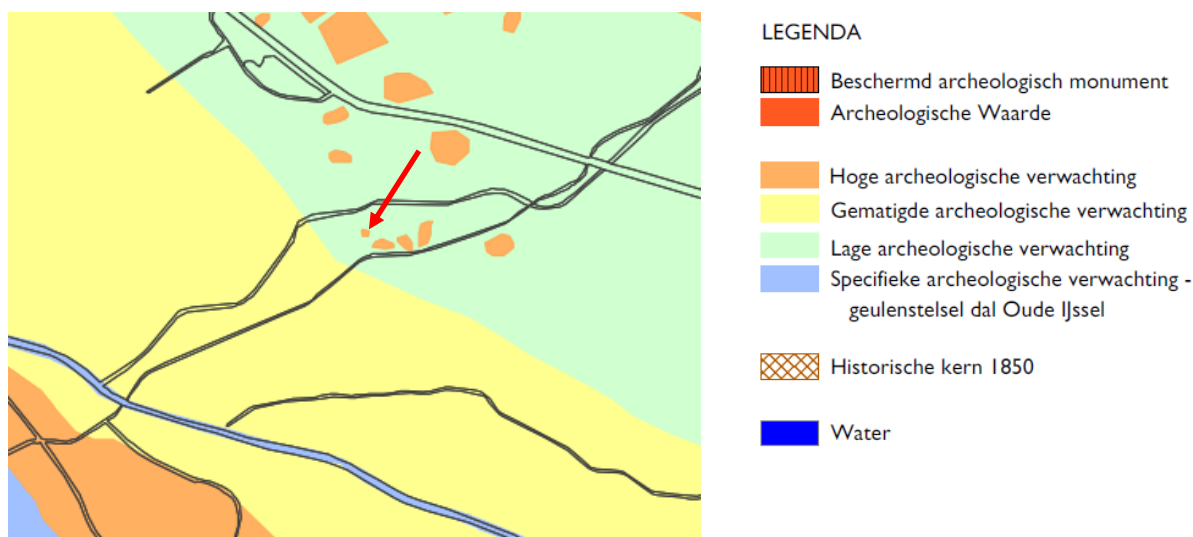
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie geschikt is voor het beoogd gebruik. In dit geval betreft het een woningsplitsing binnen de bestaande contouren van het hoofdgebouw. Er vindt geen uitbreiding van het hoofdgebouw plaats. Hierdoor is geen bodemonderzoek nodig en kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bescherming van archeologische- en cultuurhistorische waarden is een wettelijke verplichting. De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 5 maart 2015 de archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld, alsmede de erfgoedverordening.

Voor de projectlocatie geldt zowel een lage archeologische verwachting als een hoge archeologische verwachting. Voor het gebied met een lage archeologische verwachting geldt: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek. Voor het gebied met een hoge archeologische verwachting geldt: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 250m² en ondieper dan 30 cm.

Er worden geen ingrepen in de grond uitgevoerd en het gaat om een woningsplitsing waarbij enkel inpandig wordt verbouwd.



Figuur 10 uitsnede kaart archeologische waarden en verwachtingen



De regels ten aanzien van archeologie zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'.



Figuur 11 uitsnede bestemmingsplankaart 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan op een tweetal locaties de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Daarbij betreft het een ruimtelijk project van beperkte aard en omvang. Nader onderzoek is niet noodzakelijk aangezien er geen (graaf)werkzaamheden gaan plaatsvinden op de locaties met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Er is pas een archeologisch onderzoek nodig als er een groundbewerking dieper dan 30cm en groter dan 250m² wordt uitgevoerd.

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

Concluderend:

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

4.3 Erfopzet en landschappelijke inpassing

De bestaande woning wordt gesplitst. Voorwaarde hiervoor is dat er wordt voorzien in een landschappelijk inpassingsplan. Uitgangspunt hierbij is de 'een-erf-gedachte'. Het erf wordt versterkt door de aanleg van de volgende elementen:

- Aanleggen laanbomen langs de erftoegangsweg;
- Aanleggen scheerhaag langs grens van de tuin aan de oost- en zuidzijde;
- Aanleggen struweelhaag langs de erfgrans aan de westzijde en parallel langs de Marmelhorstweg;
- Aanleggen bosmantel aan de oost-, zuid- en westzijde;
- Ontwikkelen zoomvegetatie langs de struweelhaag, parallel aan de Marmelhorstweg

Het volledige landschappelijk inpassingsplan (Natuurbank Overijssel, nummer 3179, datum 20 augustus 2021) is toegevoegd als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden gefrustreerd. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming.



4.4.1 Gebiedsbescherming Natura2000

Natura2000 gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de projectlocatie. Het dichtstbijgelegen Natura2000 gebied betreft het “Klevsche Landwehr, Anholt, Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach” en ligt op een afstand van 6,2 kilometer van de planlocatie. Het dichtstbijgelegen Nederlandse Natura2000 gebied is het Korenburgerveen en bevindt zich op een afstand van circa 18.7 kilometer. Gezien de grote afstand, tussenliggende verstorende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring van de omliggende kernen en de beperkte omvang van het voorgenomen project, is het uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van Natura-2000 gebieden.



Figuur 12 locatie t.o.v. het Korenburgerveen (bron: natura 2000)

Dit blijkt ook uit de Handreiking Woningbouw en Aerius, gemaakt door Rijksoverheid en gepubliceerd in januari 2020. Bij een afstand van meer dan 8 kilometer resulteert zelfs de realisatie en de aanwezigheid van 50 woningen nog niet in een depositiebijdrage ter hoogte van het natura2000gebied.

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

Figuur 13 Tabel uit handreiking en Aerius

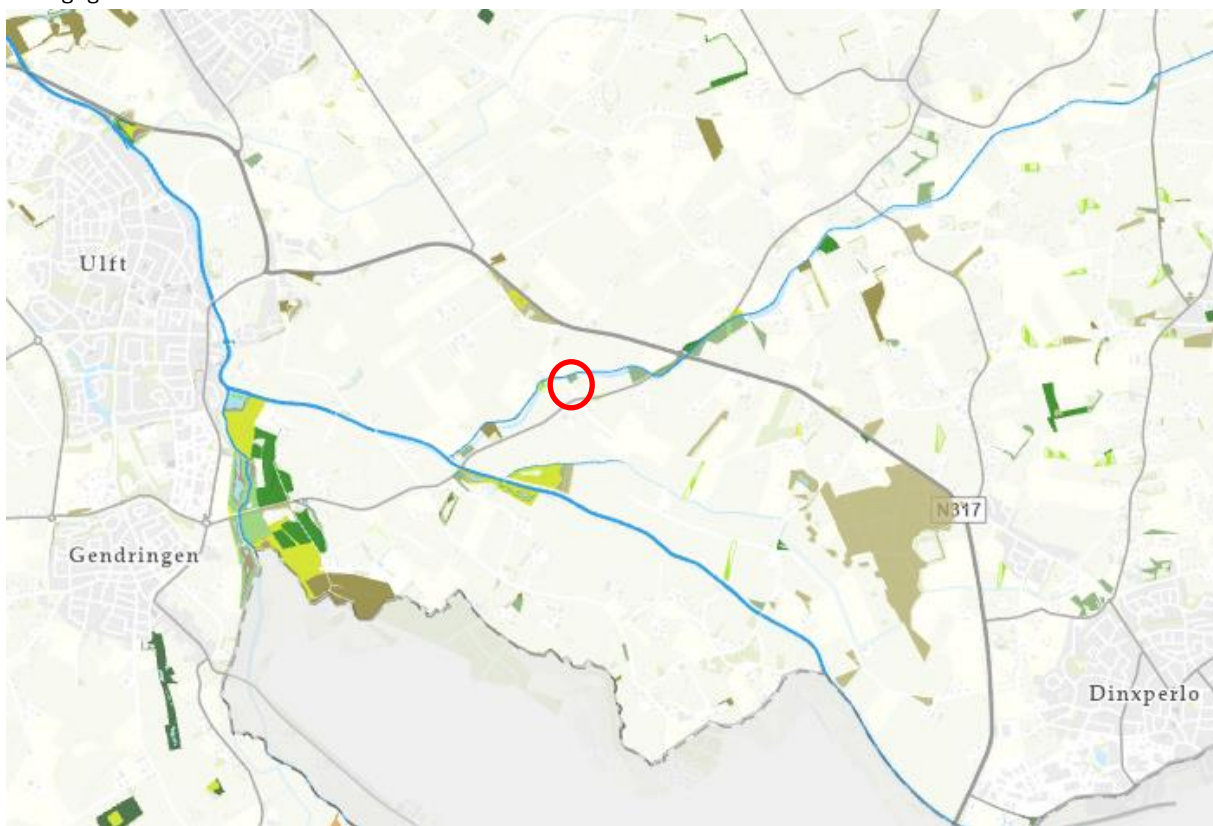
Stikstofparaagraaf



Omdat de handreiking geen juridische status heeft, is het specifieke project ook doorgerekend met het verspreidingsmodel Aerius. Bepaald is wat de invloed is op natura2000gebieden in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase. Uit de berekeningen met Aerius-calculator (zie hiervoor bijlage 2 Stikstofparagraaf door Locis Adviseurs, datum 29 juni 2021) blijkt dat er ter hoogte van kwetsbare habitattypen in de Natura-2000, ten gevolge van de stikstofuitstoot binnen dit planproject, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Daarmee staat op voorhand vast dat de activiteiten, nodig voor de aanlegfase en gebruiksfase van het gewenste plan, geen nadelig effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende beschermde Natura-2000 gebieden. De stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten ter realisatie en gebruik van het plan vormt daarmee geen belemmering.

4.4.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk

Het projectgebied ligt in deelgebied 37 'Oude IJssel', dit is één de deelgebieden van het Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone. In een de Omgevingsverordening Gelderland zijn de kernkwaliteiten van dit deelgebied beschreven en worden ontwikkelingsdoelen voor natuur en landschap in het GNN en GO weergegeven.



Figuur 14 Ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk (bron: provincie Gelderland)

Als gevolg van het splitsen van een bestaand gebouw, wordt een extra woning gecreëerd in een bestaande woonboerderij. Het areaal bebouwd oppervlakte neemt mogelijk toe op het erf, als gevolg van het (mogen) bouwen van meer vierkante meters bijgebouw, als gevolg van de woningsplitsing. Als gevolg van de toename van het areaal bebouwing, wordt de kernkwaliteit 'leefgebied steenuil' aangetast. De overige kernkwaliteiten worden niet aangetast. Er is in voorliggend geval sprake van een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling. Voorliggend plan is niet strijdig met provinciale beleidsregels voor de bescherming van de Groene Ontwikkelingszone, als uiteindelijk sprake is van verbetering van de kernkwaliteiten van dit deel van de GO.

4.4.3 Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van



beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

Het projectgebied ligt volledig binnen de begrenzing van de Groene Ontwikkelingszone, maar op enige afstand van Natura 2000-gebied. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt één van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone mogelijk (licht) aangetast. Door gerichte maatregelen te nemen, kan voorkomen worden dat sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten van de GO. Gewaarborgd moet worden dat het leefgebied steenuil niet aangetast wordt, als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Deze kernkwaliteit kan versterkt worden door erfbeplanting toe te voegen aan het erf en het omringende grasland te behouden. Dit is vastgelegd in het erfinpassingsplan (bijgevoegd in bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing).

Concluderend:

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Ten tijde van de veldinventarisatie, waren alle geplande sloop- en bouwwerkzaamheden reeds uitgevoerd. Men was bezig met de afwerking van de nieuwe woning. Als gevolg van de uit te voeren werkzaamheden, wordt geen verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming overtreden (soortbescherming). Nader onderzoek, of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren, overeenkomstig de wet- en regelgeving voor beschermde soorten. Het aspect natuurwaarden vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Geluid

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de optredende geluidsbelasting op bestaande en nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen.

De gemeente Oude IJsselstreek heeft de omgevingsdienst Achterhoek gevraagd om advies betreffende het aspect geluid. Hieronder een korte samenvatting. Het volledige advies is als bijlage 4 (Advies geluid door ODA, nummer 2021EA0717 met datum 26 juni 2021).

De Wet geluidhinder is voor het onderdeel wegverkeerslawaaï van toepassing omdat de woningsplitsing binnen de geluidzone van de Marmelhorstweg wordt gerealiseerd.

De geluidbelasting van deze weg ligt onder de voorkeurswaarde van 48 zodat een hogere waarde of aanvullende gevelmaatregelen niet aan orde zijn.

Concluderend:

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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



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

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

Door splitsing van de bestaande woning in 2 woningen neemt de verkeersbewegingen licht toe. Per woning wordt uitgegaan van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal (norm crow.nl).

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

In figuur 15 is de berekening van de NIBM-tool weergegeven. Geconcludeerd is dat de toename van het verkeer niet-in-betekende-mate bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 15 NIBM-tool (bron: infomil.nl)

Concluderend:

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Bedrijven- en milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of een rustig buitengebied. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Bij het voldoen aan de richtafstanden is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat



kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

In de directe nabijheid van de projectlocatie liggen locaties met de enkelbestemming “wonen”. Aan de overzijde van de Marmelhorstweg is een bedrijfslocatie gelegen met de functieaanduiding ‘opslag’. Het bedrijf verkoopt antieke spullen. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Conform het vigerende bestemmingsplan ‘buitengebied Oude IJsselstreek 2017’ mag hier een bedrijf worden gevestigd met de milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De feitelijke afstand tot aan de planlocatie bedraagt 82 meter.

Ook zijn in de directe nabijheid twee agrarische bedrijven gelegen. In onderstaande tabel zijn de relevante bedrijven vermeld. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bouwvlakken tot op de (geprojecteerde) gevels van de woningen.

Adres	Type bedrijf	Afstand
Marmelhorstweg 2a	melkveehouderij	145 meter
Terborgseweg 4	paardenhouderij	200 meter

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft een rundveebedrijf welke is gelegen op een afstand van 145 meter. De paardenhouderij ligt op een afstand van 200 meter. De richtafstand voor het onderdeel geur blijft buiten beschouwing voor deze veehouderijen, omdat hiervoor wettelijke minimumafstanden en geurnormen gelden. Voor de veehouderijen uit bovenstaande tabel geldt voor geur een wettelijke minimumafstand van 50 meter. Aan die minimumafstand wordt voldaan. Voor de overige milieuaspecten (geluid, stof en gevaar) geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. Ook hier wordt aan voldaan.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Figuur 16 lijst met richtafstanden (bron: infomil)

Concluderend:

De afstand van de nieuwe woningen ten opzichte van andere omliggende (agrarische) bedrijven is dusdanig groot dat ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan.

Gezien de omliggende functies en de aard en omvang daarvan mag ter plaatse van de woningen worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden bovendien niet belemmerd door de ontwikkeling.





Figuur 17 Uitsnede bestemmingsplankaart met daarop omliggende functies

4.8 Externe veiligheid

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

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

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

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

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

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes

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

Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen



met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

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

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

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

Besluit ruimte

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

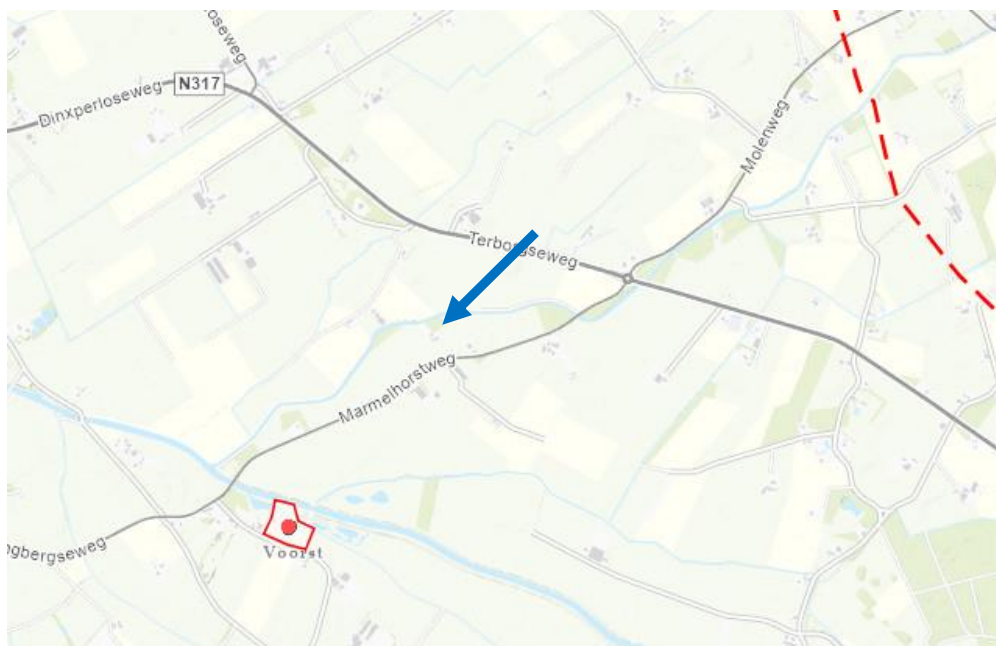
Activiteitenbesluit

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

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

Uit de Risicokaart is gebleken dat op korte afstand van de planlocatie geen risicobron aanwezig is.





Figuur 16: kaartuitsnede risicokaart.nl (planlocatie bij blauwe pijl)

Concluderend:

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

4.9 Water

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

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water
 - Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water
 - Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water
 - Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater
 - Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer
- Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt. De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het R0-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

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

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (Primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	Nee	2



	2. Lig het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m³/uur?	Nee	2
	2. Lig in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Lig in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Lig het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (Zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Lig in of nabij het plangebied een HEH of SED-water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

In onderhavige situatie neemt het bebouwde oppervlak niet toe. Hemelwater zal ter plekke infiltreren in de bodem (lozing op de aanwezige drukriolering mag ook niet) Het huishoudelijk afvalwater wordt uiteraard wel geloosd op het gemeentelijk riool.

Concluderend:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Qua verkeerbewegingen zal er met de komst van de extra woning een toename optreden van het aantal verkeerbewegingen. Het CROW hanteert een norm van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal. De Marmelhorstweg heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken.

Gestreefd dient te worden naar parkeren op eigen terrein. Volgens het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan geldt voor een half vrijstaande woning minimaal 2 plaatsen. Deze zullen op eigen terrein worden gecreëerd.

Concluderend:

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.



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

Concluderend:

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

4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”, in dit geval de omgevingsvergunning. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

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

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

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

- de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
- voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling nodig is;
- de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (de provincie Gelderland heeft geen gebruik gemaakt van deze aanwijzingsbevoegdheid).

De beoogde ontwikkeling betreft de splitsing van een bestaande woning. Deze activiteit valt niet onder de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij kan worden opgemerkt dat in dit geval geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D 11.2.

Uit de rechtspraak blijkt dat het begrip stedelijk ontwikkelingsproject ruimte voor interpretatie laat en dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit die uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Wel is de aard en omvang van het initiatief bepalend voor de vraag of een project moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Uit de uitspraak van 12 juni 2019 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1879) volgt concreet dat de verandering van de bestemming en het gebruik van een perceel door de realisatie van onder andere twee eengezinswoningen, niet betekent dat het plan moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel. Diezelfde redenering is vanwege de soortgelijke ordegrrootte ook op onderhavige situatie van toepassing, zeker als dit wordt gerelateerd aan de in het Besluit milieueffectrapportage genoemde drempels van 100 hectare en 2000 woningen. De ontwikkeling is daarom niet aan te merken als een stedelijk



ontwikkelingsproject en leidt om die reden niet tot de verplichting om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. M.e.r.-plicht en (formele) m.e.r.-beoordelingsplicht zijn dan uiteraard eveneens niet aan de orde.

Zoals blijkt uit paragraaf 4.4 is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig. Uit een projectberekening met Aeries Calculator volgt dat de ontwikkeling niet leidt tot stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden. Dus ook via het natuurspoor is geen sprake van m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Concluderend:

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bijzondere omstandigheid, die bepalend is voor het besluiten tot een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsprocedure.



5 UITVOERBAARHEID VAN HET PROJECT

5.1 Economische haalbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit project waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerpvergunning zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

Daarna zullen eventuele zienswijzen worden beoordeeld en volgt de definitieve besluitvorming. Tegen het definitieve besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen (bij de Rechtbank) en later hoger beroep (bij de Raad van State).



BIJLAGEN

1. Tekeningen project
2. Stikstofparagraaf
3. Landschappelijk inpassingsplan
4. Advies ODA betreffende geluid
5. Quicksan flora en fauna

