

Ruimtelijke onderbouwing

NETTERDENSESTRAAT 28
7077 AB NETTERDEN

Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor de projectlocatie
Netterdensestraat 28, 7077 AB te Netterden

Versie 1: 30 augustus 2021

Versie 2/3: september 2022 (aanvulling/wijziging)

Versie 4: 6 juli 2023 (aanvulling/wijziging)

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 projectlocatie	5
1.3 Geldende planologische regeling	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2 Het project	7
2.1 Huidige situatie projectlocatie	7
2.2 Toekomstige situatie projectlocatie	7
3 Haalbaarheid.....	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie.....	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland	12
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	13
3.3 Regionaal beleid	14
3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012	14
3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025	15
3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek.....	15
3.4 Gemeentelijk beleid	
3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025	16
3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek.....	16
3.4.2 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek	18
3.4.3 Welstandsnota	18
3.4.4 Bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017”	19
4 omgevingsaspecten	25
4.1 Bodem.....	25
4.2 Archeologie en monumenten	26
4.3 Flora en Fauna	27
4.4 Geluid.....	30
4.5 Luchtkwaliteit	30
4.6 Bedrijven- en milieuzonering.....	31
4.7 Externe veiligheid	32



4.8 Water	33
4.9 Verkeer en parkeren	36
4.10 Kabels en leidingen	36
4.11 Milieueffectrapportage	37
4.12 Stikstofparagraaf	38
5 Uitvoerbaarheid van het project	42
5.1 Economische haalbaarheid	42
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6 Conclusie.....	43
7 Bijlagen	44



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de wens om de huidige agrarische functie op de locatie Netterdensestraat 28 te Netterden te wijzigen in een woonfunctie. De gemeente wil daar onder voorwaarden medewerking aan verlenen. In het verleden heeft op deze locatie een boerderij gestaan waarin gewoond werd. Deze is rond het jaar 1958 afgebrand waarna het huidige pand is gebouwd. De agrarische activiteiten ter plekke zijn inmiddels al jaren gestaakt.

De wettelijke grondslag om de gewenste wijziging mogelijk te kunnen maken is het doorlopen van een uitgebreide Wabo procedure (vm. projectbesluit).

Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt hier van het bestemmingsplan afgeweken.



Figuur 1: foto bestaande pand aan de Netterdensestraat 28 te Netterden



1.2 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek aan de Netterdensestraat 28 te Netterden. De projectlocatie betreft een agrarisch perceel met voormalig agrarisch bedrijfsgebouw en een bijgebouw. Het perceel is als volgt kadastraal bekend: kadastrale gemeente Gendringen, sectie H, nummer 1228. In onderstaande afbeelding is de projectlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 2: Globale ligging projectlocatie (bron: topotijdreis.nl)

1.3 Geldende planologische regeling

De locatie Netterdensestraat 28 ligt binnen het onherroepelijke bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (vastgesteld op 28 juni 2018) en heeft de enkelbestemming “Agrarisch”. Er is geen sprake van een bouwvlak en er gelden hier geen dubbelbestemmingen, functieaanduiding of gebiedsaanduidingen.





Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In de toekomstige situatie blijft het bestaande pand gehandhaafd en wordt deze getransformeerd tot woning. Het bestaande vervallen bijgebouw wordt gesloopt en er komt op termijn een nieuw bijgebouw.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter onderbouwing voor de te volgen procedure en het aantonen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plekke.

1.4 Leeswijzer

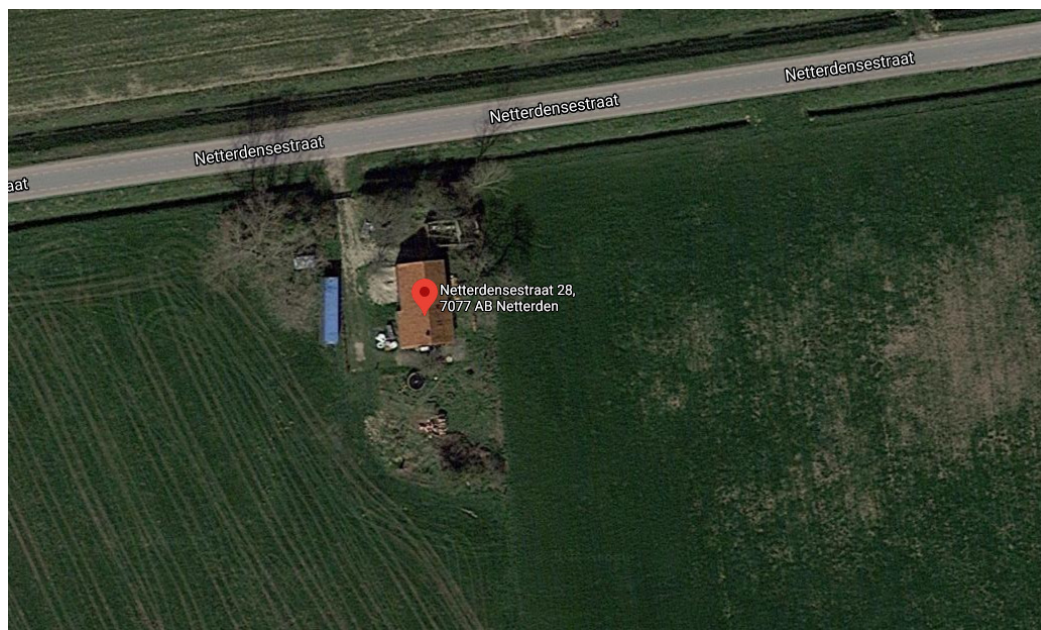
In dit hoofdstuk is een eerste algemene indruk van de projectlocatie geschetst en is de aanleiding voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing beschreven. In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige en toekomstige situatie van de projectlocatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de haalbaarheid voor wat betreft beleid behandeld. In dit hoofdstuk worden tevens de relevante omgevingsaspecten nader toegelicht. Het laatste hoofdstuk is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.



2 HET PROJECT

2.1 Huidige situatie projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek aan de Netterdensestraat 28 te Netterden. In onderstaande afbeelding is de bestaande/huidige projectlocatie in de omgeving weergegeven.



Figuur 4: huidige situatie Netterdensestraat 28 te Netterden (Bron: Google Maps 2021)

In de bestaande situatie bevinden zich binnen de projectlocatie een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw/pand en een vervallen bijgebouw. Het perceel wordt via een bestaand uitrit ontsloten op de Netterdensestraat. Zoals in paragraaf 1.3 aangegeven is het de wens om het pand te transformeren naar een woning en de functie “Agrarisch” te wijzigen naar de functie “Wonen” (conform artikel 24 uit het bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek).

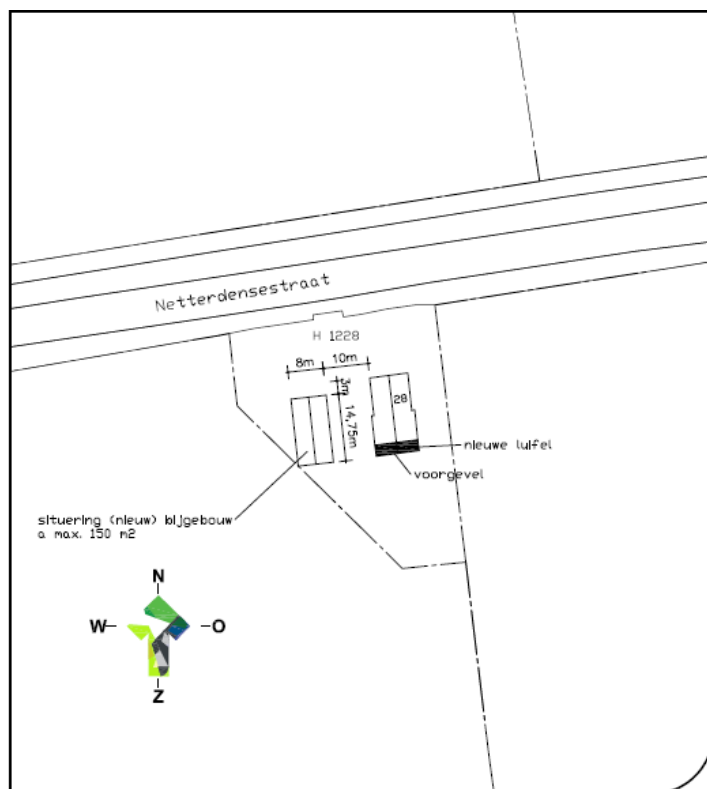
Zie hiervoor navolgende paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.2 Toekomstige situatie projectlocatie

In de toekomstige situatie worden het pand en het perceel in gebruik genomen voor woondoeleinden (permanente bewoning). Het bestaande/huidige pand blijft gehandhaafd. Het vervallen bijgebouw zal gesloopt worden en er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd.

Het nieuwe bijgebouw zal voldoen aan de eisen en voorwaarden behorende bij de bestemming “Wonen” uit het bestemmingsplan buitengebied. Onderstaand zijn de (bouw-)regels uit het desbetreffende artikel (Artikel 24 Wonen) weergegeven. Voor de overige artikelen onder ‘Wonen’ wordt verwezen naar het (moederplan) bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017. In figuur 5 is de beoogde situatie weergegeven. Daarbij zal sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (zie figuur 6 voor het eindbeeld).





Figuur 5: toekomstige situatie Netterdensestraat 28 te Netterden



Figuur 6: toekomstige situatie landschappelijke erfinpassing Netterdensestraat 28 te Netterden



Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één vrijstaande woning per bouwvlak, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de:
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. een bed en breakfast in een woning;
- d. het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en opstallen;
- e. paardenbakken;
- f. het recreatief bewonen van de onder sub a genoemde woningen;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. herbouw mag alleen gebeuren ter plaatse van de bestaande woning;
- b. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de:
 - a. aanduiding 'twee-aaneen' en de specifieke bouwaanduiding 'drie-aaneen' de bestaande inhoud vermeerderd met 10% als maximum geldt;
 - b. aanduiding 'maximum volume (m³)' de inhoud niet meer mag bedragen dan ter plaatse is aangegeven;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen.

24.2.2 bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning maximaal 150 m² bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de afstand tot enig punt van de woning mag maximaal 25 meter bedragen.



24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 verplaatsing van een woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 sub a voor herbouw van (een) bestaande woning(en) op een andere plaats dan de bestaande woning onder de voorwaarden dat:

- a. de woning op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning wordt gebouwd, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden;
- c. op geen van de gevels van de woning, de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende (agrarische) gronden niet onevenredig worden benadeeld;
- e. vaststaat dat de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning;
- f. de bouwregels in het tweede lid in acht worden genomen.

24.3.2 afwijken voor uitbreiding van de woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 sub b voor het vergroten van de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³ onder de voorwaarden dat:

- a. vast staat dat het aantal woningen niet toeneemt;
- b. de kenmerkende vorm van het hoofdgebouw gehandhaafd blijft.

Voor een tekening van de bestaande en de beoogde/gewenste situatie van het pand en het bijgebouw wordt verwezen naar de tekeningen in de bijlagen (bijlage 1a – Bouwtekening bestaande situatie 1958, bijlage 1b – Bouwtekening bestaande situatie 2021 en bijlage 1c – Bouwtekening gewenste situatie 2021).



3 HAALBAARHEID

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 één 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.

Toetsing ten aanzien van dit project:

Aangezien het voorliggend initiatief geen relatie heeft met één van genoemde belangen, is verdere toetsing aan de NOVI niet benodigd.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Toetsing ten aanzien van dit project:

De projectlocatie ligt niet in een gebied van nationaal belang.



3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (oktober 2012) is “de ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motivatievereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden. Met betrekking tot woningbouw is sprake van een ladder- plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen.

Toetsing ten aanzien van dit project:

Bij het onderhavige project is sprake van het wijzigen van de functie van agrarisch naar wonen in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. Fysiek wordt er geen nieuw hoofdgebouw toegevoegd. Met het mogelijk maken van één woning wordt voldaan aan het criterium efficiënt ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

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

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

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

De provincie beschrijft haar aanpak in de omgevingsvisie als volgt:

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

Toetsing ten aanzien van dit project:

De transformatie van het huidige pand naar woning in samenhang met sloop van 750 m² aan voormalige agrarische bebouwing op een locatie elders binnen de gemeente Oude IJsselstreek levert geen strijdigheid op met het gestelde in de omgevingsvisie.



3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden en op onderdelen inmiddels meerdere keren geactualiseerd. De huidige versie is op 21 december 2022 vastgesteld en medio januari 2023 in werking getreden. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

De 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 zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot woningbouw geregeld dat er per regio een regionale woonagenda moet worden opgesteld. De 7 gemeenten in de Achterhoek hebben hieraan invulling gegeven door in juli 2019 gezamenlijk in te stemmen met de kwaliteitscriteria voor nieuwe woningbouwplannen.

Op grond van artikel 2.65b van de Omgevingsverordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, worden ingegaan op de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken (inclusief de afweging die daarbij is gemaakt). Dat geldt evenzo voor een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Toetsing ten aanzien van dit project:

Bij dit project wordt er een woonfunctie aan een bestaand pand toegevoegd. Onderhavig project voldoet aan hetgeen in de Omgevingsverordening staat opgenomen met betrekking tot ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Op basis van de Klimaatatlas Oude IJsselstreek is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen ter plaatse van de projectlocatie als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de projectlocatie nu en in 2050 geen overmatige plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui. Plassen blijven bovendien niet lang staan.
- Hittestress: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de projectlocatie lager is dan ter plaatse van soortgelijke locaties in het buitengebied en locaties binnen de bebouwde kom. Gezien de ligging in het buitengebied en de omgeving met verspreid liggende bebouwing is geen sprake van een stedelijk hitte-eiland. Het aantal warme nachten boven de 20 graden wijkt op de projectlocatie niet af van het aantal in het omliggende, onbebouwde buitengebied. In de omgeving is relatief veel groen en weinig verharding aanwezig. Er spelen op en rondom de projectlocatie geen volksgezondheidsrisico's met betrekking tot opwarming van oppervlaktewaters.
- Droogte: de bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden zien dat de situatie in 2050 in geringe mate verslechtert ten opzichte van de huidige situatie, waarbij sprake is van een lage grondwaterstand in een gemiddelde zomer (< 2.5 m). De locatie is nu droogtegevoelig en in 2050 zeer droogtegevoelig. Door het hemelwater op de projectlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater zoveel mogelijk op de locatie zelf. De projectlocatie ligt niet in



een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. Ten noorden van de projectlocatie is een sloot aanwezig, die droog kan vallen in de zomer. Op de projectlocatie zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Dit heeft verder geen gevolgen voor de woonfunctie op deze locatie.

- Overstroming: de bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er in dit gebied sprake is van overstromingsrisico's als ergens een dijk van de IJssel of Rijn bezwijkt. Daarbij kan de maximale overstromingsdiepte oplopen van 50 tot 200 cm. Nu sprake is van bestaande bouw zijn structurele maatregelen duur en lastig. Er daarom moet naar worden gestreefd om binnenshuis te kunnen schuilen. Hierbij moet worden aangetekend dat in 2050 sprake is van een kleine overstromingskans (1 x per 300 tot 3.000 jaar). Op dit moment is er geen significante overstromingskans.

Volgens de Klimaatatlas Oude IJsselstreek is geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor op projectniveau specifieke regels moeten worden gesteld. Wel is het gezien de lage grondwaterstanden zaak om afstromend hemelwater op de projectlocatie te infiltreren en bij aanplant van groen in te zetten op soorten die bestand zijn tegen langdurige perioden van droogte.

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:

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

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

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

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



Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral hierom is er behoefte aan extra woningen. 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 gekomen in samenspraak tussen beleidsmedewerkers, bestuurders, burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden, alsmede door de besturen van de woningcorporaties en GS van de provincie, vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen. Samen met organisaties, ondernemers en bewonersorganisaties willen gemeenten, woningcorporaties en provincie in partnerschap aan de slag met het realiseren van de ambities, doelen en kansen uit deze agenda.

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

3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek

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

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

Drie kwaliteitscriteria zijn in het beleidsdocument opgenomen waar woningbouwinitiatieven aan moeten voldoen:

1. *De behoefte is aangetoond:* Per cluster/kern wordt bepaald voor 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 (art. 3.1.6. Lid 2 Bro) 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.

Toetsing ten aanzien van dit project:

In onderhavig project wordt een woonfunctie toegevoegd aan een bestaand pand op een bestaand perceel, welke momenteel planologisch een agrarische functie heeft. Tevens wordt een bestaand bijgebouw gesloopt en zal er op termijn een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd.

Initiatiefnemer is eigenaar van de projectlocatie met gebouwen en zal zelf gebruik (blijven) maken van de locatie (permanente bewoning). Daarmee voldoet het project aan de kwaliteitscriteria uit het woningbouwbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente en laat in grote lijnen zien hoe 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.

Met betrekking tot “wonen” is in de structuurvisie voor “Oude IJsselstreek 2025” opgenomen: De kleine kernen en de buurtschappen ontwikkelen zich naar eigen behoefte passend bij de aard, maat en schaal van de betreffende kern. Rustig en ruim wonen staat voorop. Sterke inbreiding of grootschalige uitbreidingen zijn niet gewenst. Gestreefd wordt naar het behoud van de karakteristieke dorpsse elementen in de bebouwingsstructuur. Daar waar mogelijk worden wegen ingericht conform Duurzaam Veilig. In kleine kernen is de detailhandel nagenoeg verdwenen.

Toetsing ten aanzien van dit project:

Het voorliggende initiatief, waarbij elders agrarische bebouwing (750 m²) wordt gesloopt en een landschappelijke (erf-)inpassing plaatsvindt, past goed in de gemeentelijke visie op het buitengebied. Doordat het een bestaand pand betreft welke getransformeerd wordt van (leegstaand) agrarisch naar wonen komt dat de leefbaarheid en de dynamiek van het buitengebied ten goede.

3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek

In haar Toekomstvisie schetst de gemeente Oude IJsselstreek het strategische perspectief voor de gemeente Oude IJsselstreek. Zij sorteert daarmee voor op de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2023. In de Omgevingswet wordt alle wet- en regelgeving over de fysieke leefomgeving gebundeld. Deze wet gaat veel vragen van een gemeente, en van alle initiatiefnemers in de gemeente. Als eerste stap die de gemeente zet op dit pad is deze Toekomstvisie ontwikkeld.



In haar Toekomstvisie heeft Oude IJsselstreek zichzelf een aantal opgaven gesteld waarmee een antwoord kan worden geboden op maatschappelijke uitdagingen en waarmee de gemeente en de gemeenschap verder kunnen groeien. Deze gaan richting geven in de ontwikkelingen die de komende jaren gaan plaatsvinden. Hieronder worden de opgaven benoemd en nader toegelicht.

Benut de stroom van de Oude IJssel

De Oude IJssel vormt het natuurlijke ‘blauwe goud’ dat door onze gemeente stroomt. 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.

Florerende Smart Industry

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).

Vitaal platteland

Het agrarisch buitengebied is een belangrijke en karakteristieke pijler in onze gemeente. De landbouwsector is voor ons als plattelandsgemeente een cruciale sector, zowel qua economische omvang als qua ruimtebeslag in het buitengebied. Wij zien dat het platteland zich het komende decennium ontwikkelt tot een multifunctioneel buitengebied.

De allernieuwste energie

In onze gemeente vinden ontwikkeling plaats op vele fronten, van woningbouw tot het ontwikkelen van industrie en bereikbaarheid. Bij al die ontwikkelingen maken we optimaal gebruik van de meest duurzame en nieuwste vormen van energie. We willen als gemeente energieneutraal zijn in 2030.

Groene parels

Van de Slangenburg tot de Vennebulten en van het Zwarte Veen tot de Anholtse bossen vormen prachtige 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.

Gezond oud worden én gezond jong zijn

Oude IJsselstreek is de plek waar mensen zich kunnen ontplooiën, gezond kunnen leven en regie op hun eigen leven hebben. In de basis benutten we 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 bieden we voldoende aanleidingen voor ontmoeting, duurzaam gedrag, leren, spel en bewegen.

Het witte vel

Vanaf de eerste gesprekken is duidelijk geweest dat de Toekomstvisie een levend document moet zijn. Want hoe we ook vooruit turen, zowel de nabije als de verre toekomst kennen we niet. Er zullen zich tal van zaken voordoen die ons dwingen deze Toekomstvisie bij te stellen. Hobbels en beren op de weg, maar juist ook kansen, versnellingen en innovaties.



Toetsing ten aanzien van dit project

Het voorliggende initiatief, waarbij elders agrarische bebouwing (750 m²) wordt gesloopt en een landschappelijke (erf-)inpassing plaatsvindt, past goed in de toekomstvisie, omdat een woonfunctie wordt toegevoegd in een leegstaand, voormalig agrarisch pand. Hiermee wordt verpaupering voorkomen en de vitaliteit versterkt.

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 ruimtelijke kwaliteitswinst bij functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) bestaat uit het slopen van de buiten gebruik geraakte agrarische bedrijfsbebouwing. Het toestaan van woningbouw in plaats van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing vormt een (economische) impuls om deze 'op te ruimen'.

Toetsing ten aanzien van dit project:

In onderhavig project wordt een woonfunctie aan een bestaand (voormalig) agrarisch pand toegevoegd. Tevens wordt er een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Elders wordt er 750 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen (stallen) gesloopt. Functieverandering (van agrarisch naar wonen) en hergebruik (hergebruik voormalig agrarisch pand t.b.v. wonen) is hier onder meer aan de orde. Het project voldoet niet 1-op-1 aan de genoemde voorwaarden. In dit geval is er voor een groot deel maatwerk op basis van deze regeling aan de orde. Er wordt elders 750 m² aan bebouwing gesloopt daarmee treedt er op de slooplocatie een ruimtelijk verbetering op. Op de projectlocatie zelf wordt een landschappelijke erfinpassing uitgevoerd wat een verbetering zal geven ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Met het toegepaste maatwerk geeft het project invulling aan de kwaliteitscriteria uit het woningbouwbeleid.

3.4.3 Welstandsnota

3.4.3.1 Algemeen

Het welstandsadvies in de gemeente Oude IJsselstreek wordt verstrekt door een onafhankelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bij de toetsing wordt rekening gehouden met het gemeentelijk welstandsbeleid dat voor het betreffende gebied of bouwwerk is vastgesteld en is vastgelegd in de Welstandsnota. 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.



De locatie aan de Netterdensestraat 28 te Netterden ligt in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. Ter plaatse geldt welstandniveau 2 (N2). Binnen dit gebied gelden onder andere de volgende criteria:

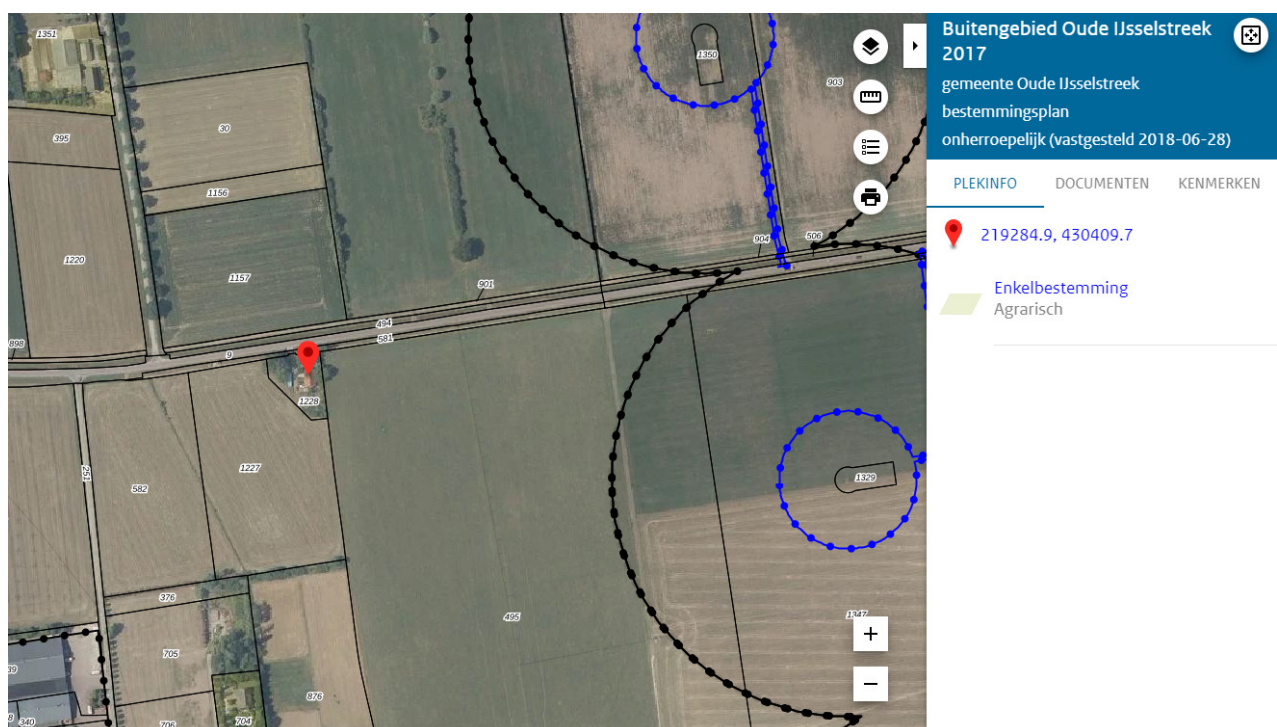
- Het landschap overheerst het beeld van het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek.
- Bebouwing in het buitengebied heeft een historische en/of actuele relatie met de functie van het landschap.
- Bebouwing in het buitengebied is geclusterd op kleinere en grotere bouwpercelen, die verspreid in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

Toetsing ten aanzien van dit project:

In voorliggend geval wordt een bestaand pand aan de achterzijde uitgebreid met een luifel (i.v.m. mogelijke slagschaduw van de toekomstige windmolens) en wordt het pand tevens mogelijk voorzien van bijpassende luiken. De nieuw te realiseren schuur wordt uitgevoerd in materialen en (dekkende) kleuren die passend zijn in de omgeving. Hiermee wordt de omgeving niet verstoord. Het bouwplan past goed binnen het bestaande straat- en bebouwingsbeeld en is daarmee passend binnen de welstandsnota.

3.4.4 Bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017”

Op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek” vastgesteld. Onderstaand een uitsnede van de plankaart van de omgeving met daarop de huidige bestemming voor de locatie Netterdensestraat 28 te Netterden. Aan de oostzijde is de begrenzing van het bestemmingsplan “Windpark Den Tol Netterden 2016” zichtbaar.



De locatie heeft de enkelbestemming “Agrarisch” (artikel 3). Er is geen bouwvlak opgenomen. Het agrarische gebruik wordt in de toekomstige situatie gewijzigd naar wonen. Bij vergunningverlening wordt getoetst aan de regels uit artikel 24 uit het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017”). Het betreft de transformatie/ functieverandering van een voormalig agrarisch pand naar een woning (met bijgebouw, waarvoor de bouwregels zijn opgenomen in artikel 24.2.2 ‘bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen’).

Wijzigen van een functie

De beoogde functie van het pand op de projectlocatie wijzigt in de beoogde situatie van agrarisch naar wonen.

Hiertoe wordt er o.a. elders in totaal 750 m2 aan bebouwing gesloopt en wordt de projectlocatie landschappelijk ingepast. Het huidige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de bestemming middels een wijzigingsbevoegdheid te wijzigen.

Naar aanleiding van een principeverzoek en diverse overleggen tussen gemeente en initiatiefnemer is er, onder voorwaarden, medewerking toegezegd aan de beoogde ontwikkeling.

Met de voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd. Wel vindt in het kader van een goede ruimtelijke ordening en volgens het gestelde in de anterieure overeenkomst toetsing plaats aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan om de functie te kunnen wijzigen van “agrarisch” naar “wonen”.

Functieverandering van Agrarisch naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de volgende voorwaarden:

- ➔ *De bestemmingswijziging het gebruik ten behoeve van verblijf/wonen mogelijk maakt en daartoe met onderzoeken heeft aangetoond dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn gelet op het nabij geplande Windpark Den Tol en er aanvullende maatregelen worden genomen om te voldoen aan de normen voor slagschaduw en geluidhinder.*
- ➔ *Sloop van 750 m2 aan voormalige agrarische bebouwing op een locatie elders binnen de gemeente Oude IJsselstreek.*
- ➔ *Opstellen en uitvoeren van een landschappelijke (erf-)inpassing.*
- ➔ *Uitsluitend de betreffende gronden, dus het betreffende kadastrale perceel, wordt betrokken in de wijziging naar de bestemming 'wonen'.*
- ➔ *Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies.*
- ➔ *Het plan moet worden voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waarbij er zal worden gekeken of het plan voldoet aan redelijke eisen (van welstand) gesteld door deze commissie.*



Toetsing ten aanzien van dit project:

Ad a. Op 30 juni 2020 is er een uitspraak door de Raad van State gedaan (uitspraak 202003882/1/R3) waarmee lokale overheden de windturbinenormen uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling voor geluid en slagschaduw niet meer mogen gebruiken zolang er geen milieubeoordeling (plan MER) is gemaakt. Op 1 juli 2022 is de 'tijdelijke overbruggingsregeling windturbineparken' in werking getreden. Voor bestaande windparken vervangt de overbruggingsregeling vanaf 1 juli 2022 de niet meer geldende regels. Met bestaand wordt bedoeld, zoals de situatie was op 30 juni 2021. Dat is bij dit project aan de orde en het geval.

Om aan te tonen dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn gelet het nabij gepland Windpark Den Tol zijn een akoestisch onderzoek (bijlage 6 – Geluidsonderzoek windmolens) en een slagschaduwonderzoek (bijlage 7 – Slagschaduwonderzoek) uitgevoerd.

Akoestisch onderzoek windpark

De conclusie uit het akoestisch onderzoek is dat er geen belemmeringen zijn om de functie van het bestaande pand te wijzigen naar 'wonen'. De geluidsbelasting op het pand Netterdensestraat 28 bedraagt niet meer dan Lden 47 dB en Lnight 40 dB. Er wordt daarmee voldaan aan de geldende grenswaarden ingevolge de 'tijdelijke overbruggingsregeling windturbineparken' (zoals toegevoegd aan het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling). Het beoogde windpark wordt daarmee niet belemmerd door de voorgenomen (functie-)wijziging van agrarisch naar wonen.

Gezien de geconstateerde geluidniveaus vanwege het windpark is er (voor wat betreft de geluidbelasting door de windturbines) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Slagschaduwonderzoek windpark

Uit het slagschaduwonderzoek is gebleken dat er aanvullende maatregelen aan het bestaande gebouw (de beoogde woning) gedaan moeten worden om te kunnen voldoen aan slagschaduwoverlast.

Dit is ook verwerkt in de bouwkundige tekeningen.

De volgende maatregelen worden getroffen zodat er voldaan wordt aan de gestelde normen (conform de 'tijdelijke overbruggingsregeling windturbineparken' mag er gedurende maximaal 17 dagen per jaar niet meer dan 20 minuten slagschaduw optreden) voor wat betreft slagschaduwoverlast ter plaatse van de woning:

1. Blinderen van alle gevelopeningen in de oostgevel(s).
2. Verlenging van het dak aan de zuidzijde met minimaal 2,5 m, om zo een overstek te creëren over de zuidgevel om slagschaduw af te schermen.
3. Verlenging van de oostgevel met minimaal 1 m om zo een muur te creëren die slagschaduw afschermt.

De stilstandvoorziening hoeft derhalve nooit ingeschakeld te worden voor de beoogde woning. Dit is onderzocht en onderbouwd middels een slagschaduwonderzoek. Zie ook bijlage 7 – Slagschaduwonderzoek. Er wordt op dit aspect een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.



Toetsing ten aanzien van dit project:

Met de genoemde maatregelen (blinding van alle gevelopeningen in de oostgevel(s), verlenging van het dak aan de zuidzijde met minimaal 2,5 m en verlenging van de oostgevel met minimaal 1 m) voldoet de woning aan de geldende normen voor zowel geluid als slagschaduw door de windturbines.

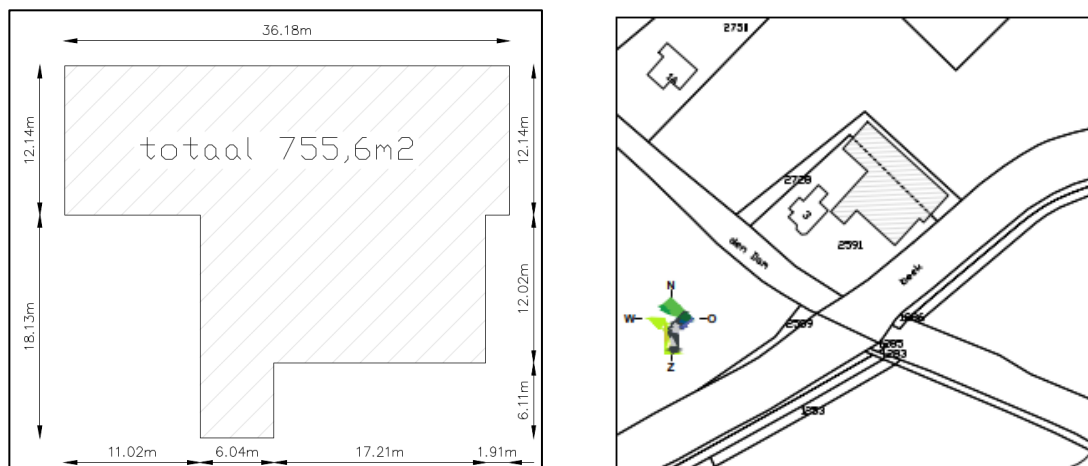
Ad b. De voorwaarde om 750 m² aan voormalige agrarische bebouwing op een locatie elders binnen de gemeente Oude IJsselstreek te slopen, is vastgelegd in de tussen gemeente en aanvrager afgesloten anterieure overeenkomst. Er wordt in deze situatie gebruik gemaakt van sloopmeters van de locaties Den Dam 3 te Breedenbroek (723 m²) en Boskapelle/Sinderenseweg 74 te Sinderen (27 m²), die gezamenlijk uitkomen op 750 m² aan te slopen agrarische bedrijfsbebouwing. Hiertoe zijn overeenkomsten afgesloten met de eigenaren van desbetreffende percelen en opstallen.

Op de locatie Boskapelle/Sinderenseweg 74 te Sinderen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder een QS Flora en Fauna en een bodemonderzoek. Zie het bestemmingsplan "Buitengebied, locatie Entinkweg 3 en Sinderenseweg 52 Varsseveld, Sinderenseweg 74 Sinderen". Daaruit is gebleken dat er geen belemmeringen voor het slopen zijn. Er is een sloopmelding ingediend en geaccepteerd/ verleend.

De locatie Den Dam 3 was en is een woonbestemming. Op deze locatie zijn geen onderzoeken uitgevoerd. In overleg met het college van B&W is besloten om hieraan medewerking te verlenen. Voor deze locatie is een sloopmelding ingediend en geaccepteerd/ verleend.

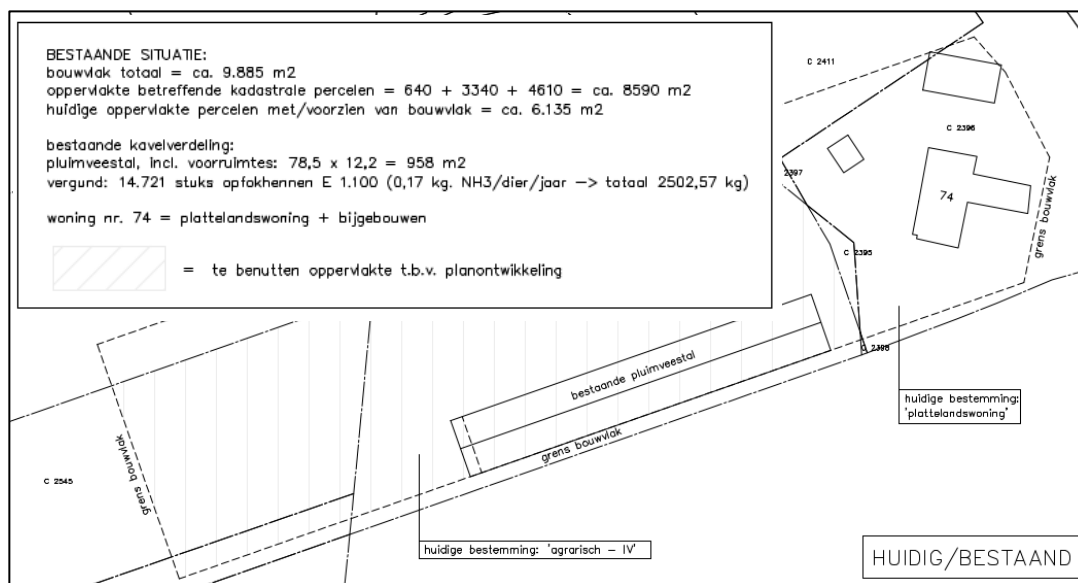
Voorwaarde is dat op moment van tekenen van de overeenkomsten de bebouwing nog aanwezig was, dat is hier het geval.

Op onderstaande tekeningen is aangegeven wat er wordt gesloopt op deze locaties. Zie ook bijlagen 9 en 10.



Figuur 8: weergave sloopmeters Den Dam 3 Breedenbroek





Figuur 9: weergave sloopmeters Boskapelle/Sinderenseweg 74 Sinderen (betreft sloop pluimveestal)

Ad c. De locatie wordt landschappelijk ingepast middels een erfinpassing (zie onderstaande figuur en bijlage 2 – Erfinpassing). Zie ook paragraaf 2.2.

In omgevingsvergunning zal de voorwaarde opgenomen worden dat de erfinpassing binnen 1 jaar na vergunningverlening gerealiseerd moet zijn.



Figuur 10: Landschappelijke erfinpassing toekomstige situatie

Ad d. Initiatiefnemer heeft alleen het kadastrale perceel (Gendringen, H, 1228) met bebouwing in eigendom. Dit wordt voor deze aanvraag om omgevingsvergunning gezien als de projectlocatie.



Ad e. Door het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aangetast. De direct rondom de projectlocatie gelegen gronden zijn bestemd en in gebruik als agrarische (landbouw-)gronden zonder bouw mogelijkheden. Het wijzigen van de functie/het gebruik naar wonen vormt ook geen belemmering voor Windpark Den Tol (zie ad. a).

De bestemmingen en functies van de nabijgelegen gronden (o.a. Windpark Den Tol) en omliggende woningen en bedrijven liggen allen op voldoende/ruime afstand van de projectlocatie. De dichtstbijzijnde woning ligt op ca. 300 meter van de projectlocatie. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt op ca. 400 meter van de projectlocatie. De dichtstbijzijnde windmolen bevindt zich op ca. 450 meter afstand. De afstanden zijn dermate groot dat dit geen belemmering zal vormen voor bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bestemmingen en functies. Zie ook het gestelde onder a.

Er vindt geen aantasting van landschaps- en of natuurwaarden plaats. Middels de landschappelijke erfinpassing op de projectlocatie worden de landschapswaarden juist verbeterd.

Het bovenstaande wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht en onderbouwd (zie tevens bijlage 6 – Geluidsonderzoek windmolens en bijlage 7 – Slagschaduwonderzoek).

Ad f. Het bouwplan is bij een eerder ingediend vooroverleg reeds beoordeeld voor welstand en in akkoord bevonden. Definitieve beoordeling vindt plaats bij het beoordelen van de ingediende aanvraag Omgevingsvergunning. Zie ook paragraaf 3.4.3.



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 beoogde gebruik. In dit geval dat er wordt voorzien in een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de bodem/het bodemgebruik.

Voor de projectlocatie is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde bodemrapport (zie bijlage 3 – Bodemonderzoek).

Conclusie en aanbevelingen

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrondwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in de grond vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd’ dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is over de gehele locatie geen asbest aangetroffen. In mengmonster ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,4 mg/kg d.s. aangetoond. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s. conform NEN 5897/5898) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De hypothese voor het asbestonderzoek “De verharde oprit kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” wordt verworpen. Mogelijk betreft het de afgebrande (1958) boerderij en verklaart de afwezigheid van asbesthoudende materialen.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Toetsing ten aanzien van dit project:

De eindconclusie is dan ook dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de toekomstige situatie en dat daarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.



4.2 Archeologie en monumenten

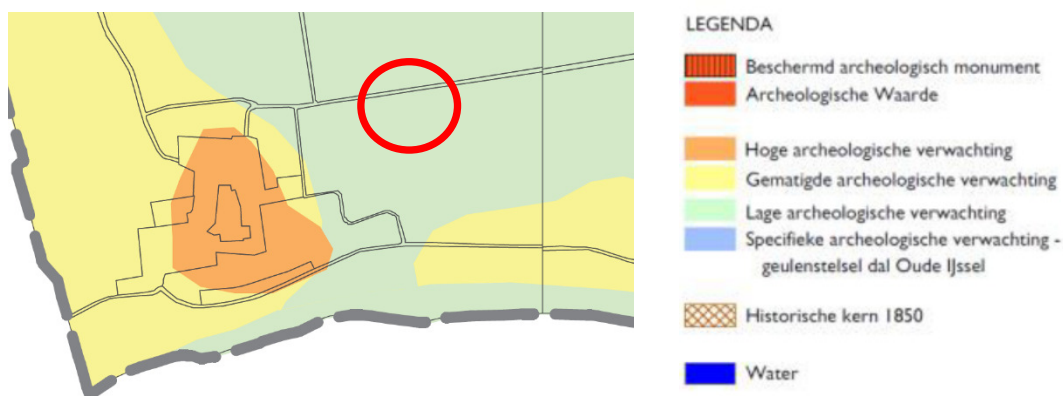
Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/of monumenten binnen de projectlocatie. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen de projectlocatie.



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Archeologie

De projectlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017” geen aanduiding of dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarde (zie bovenstaande figuur). Ook de gemeentelijke beleidskaart geeft aan dat er ter plaatse van de desbetreffende locatie en in de directe omgeving geen archeologische vondsten te verwachten zijn. De locatie ligt in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde (zie onderstaande figuur).



Figuur 12: Uitsnede gemeentelijke beleidskaart archeologische waarden en verwachtingen



Monumenten

Binnen de projectlocatie en in de directe omgeving zijn geen monumenten aanwezig.

Toetsing ten aanzien van dit project:

De aspecten archeologie en monumenten vormen geen belemmering voor het uitvoeren van het aangevraagde project.

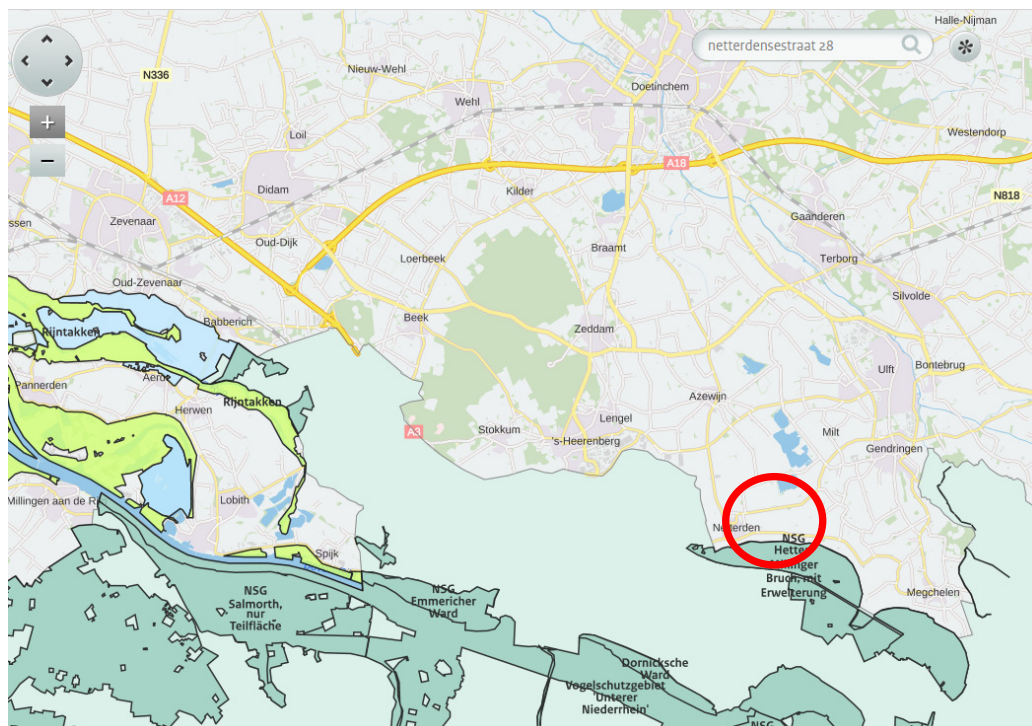
4.3 Flora en Fauna

Gebiedsbescherming

Nederlandse Natura 2000 gebieden bevinden zich niet op korte afstand van de projectlocatie. Het dichtstbij gelegen gebied, gelegen in Nederland (Rijntakken), bevindt zich op een afstand van circa 11 kilometer. Het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied is gelegen in Duitsland. Dit gebied, de “Hetter-Millinger Bruch”, is gelegen op een afstand van circa 750 meter.

Gezien de afstanden, tussenliggende verstorende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring, van omgevingsaspecten als geluid, licht en eventueel trilling van diverse tussengelegen kernen en de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling aan de Netterdensestraat 28 te Netterden, is het uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van Natura 2000 gebieden.

Met betrekking tot de stikstofemissie door het uitvoeren van het project en het effect daarvan op omliggende Natura 2000 gebieden, wordt verwezen naar paragraaf 4.12 (stikstofparagraaf) van deze ruimtelijke onderbouwing.

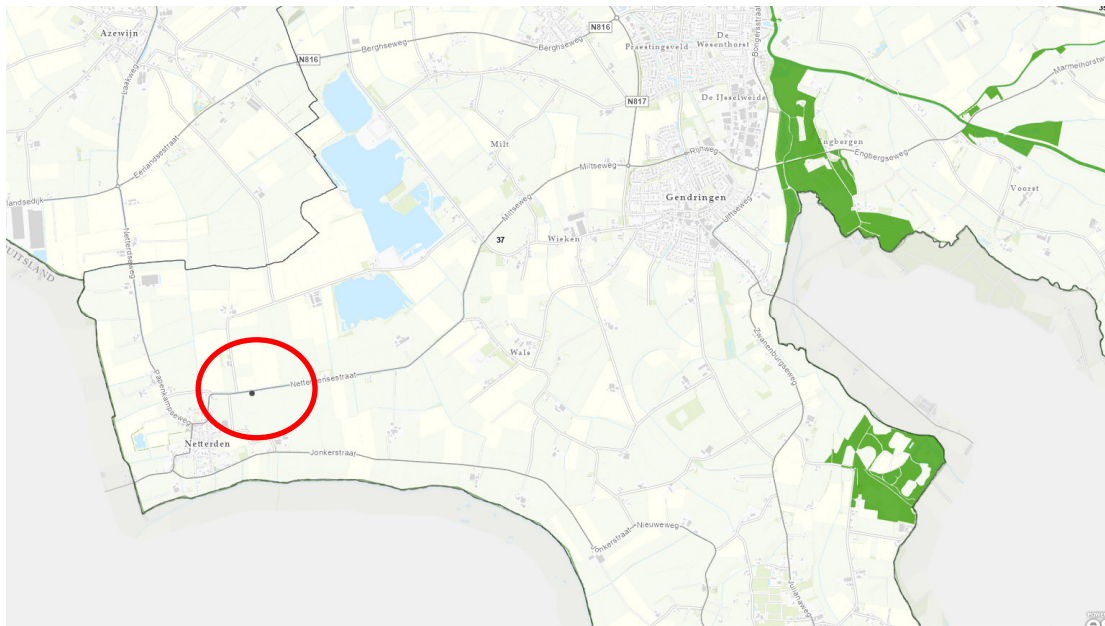


Figuur 13: Ligging t.o.v. Natura 2000 gebieden (bron Aerial.nl)



De projectlocatie is niet gelegen binnen de begrenzingen van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO). De dichtstbijgelegen gebieden zijn deelgebied 37 'Oude IJssel' en deelgebied 39 'Montferland'. Deze liggen beide op circa 5 kilometer van de projectlocatie.

Onderdeel van het project is het verbouwen en het treffen van enkele (hoofdzakelijk interne) aanpassingen aan de toekomstige woning, zodat deze geschikt is/wordt voor permanente bewoning. Daarnaast wordt een vervallen bijgebouw verder gesloopt en wordt er een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Gezien de grote afstand kunnen op voorhand eventuele negatieve effecten op het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden uitgesloten.



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



Figuur 15: Ligging t.o.v. de Groene Ontwikkelingszone (bron: website provincie Gelderland)



Soortenbescherming

Het aangevraagde project betreft het realiseren van een bijgebouw en het verder aanpassen/verbouwen van het huidige pand tot toekomstige woning. Door deze werkzaamheden kunnen eventueel aanwezige beschermde planten- of diersoorten aangetast, beschadigd of verontrust.

Er is een quickscan van de aanwezige natuurwaarden uitgevoerd (zie bijlage 4 – QS Natuurwaarden).

Toetsing ten aanzien van dit project:

De samenvattende gezamenlijke conclusie voor gebiedsbescherming en soortenbescherming uit de quickscan is als volgt: de projectlocatie vormt een deel van een erf en bestaat uit bebouwing en beplanting en wordt omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland. De inrichting en het gevoerde beheer maken de projectlocatie niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Afhankelijk van de tijd van het jaar waarin de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden, wordt mogelijk een beschermd dier gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Vogels en andere beschermde dieren mogen niet zonder ontheffing gedood worden in Gelderland en een bezet vogelnest mag niet verstoord, beschadigd of vernield worden zonder ontheffing. Voor de beschermde dieren die een vaste rust- en voortplantingsplaats op de projectlocatie bezetten geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Het aantasten van de functie van de projectlocatie als foerageergebied leidt niet tot wettelijke consequenties.

Mits geen beschermd dier gedood wordt en geen bezet vogelnest beschadigd of vernield wordt, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Om te voorkomen dat een beschermd dier gedood wordt, mag deze weggevangen of verjaagd worden. Om te voorkomen dat een bezet vogelnest negatief beïnvloed wordt, dienen werkzaamheden die een bezet vogelnest schaden, uitgevoerd te worden buiten de voortplantingsperiode. Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt of een bezet vogelnest beschadigd of vernield wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode (deze geldt niet voor vogels).

Een negatief effect op beschermd natuurgebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Uit bovenstaande valt te concluderen dat het aspect Flora en Fauna geen belemmering vormt voor het uitvoeren van het aangevraagde project.



4.4 Geluid

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

Wegverkeer

De projectlocatie is gelegen aan een doorgaande buitenweg; de Netterdensestraat.

De verkeersbewegingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en werkzaamheden op de huidige agrarische locatie komen volledig te vervallen. Dit levert een positieve bijdrage aan het aspect geluid. Gezien de ligging van de toekomstige permanente woning ten opzichte van deze weg, is een onderzoek/ notitie wegverkeerslawaaai opgesteld (bijlage 8 - Wegverkeerslawaaai).

Uit de berekende geluidsbelasting en de resultaten daarvan blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woning lager is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai zal ter plaatse van de nieuwe woonbestemming voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig.

Toetsing ten aanzien van dit project:

Hiermee voldoet het project op het gebied van wegverkeerslawaaai aan een goed woon- en leefklimaat. Het projectgebied is niet gelegen binnen andere geluidzones als bedoeld in de Wet geluidhinder.

4.5 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 2 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).

Er zijn voor de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten ten aanzien van de luchtkwaliteit te verwachten. Met het toevoegen van een woonfunctie zal de verkeersgeneratie licht toe nemen. 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 onderstaande figuur 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, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
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-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 16: NIBM-tool (bron: infomil.nl)

Verder is ter plaatse van de projectlocatie geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Toetsing ten aanzien van dit project:

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

4.6 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Aanvullend daarop moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarvoor worden in beginsel de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) aangehouden. Andersom mag een gewenste ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



Toetsing ten aanzien van dit project:

In de bestaande en de toekomstige situatie grenst de projectlocatie aan gronden met de enkelbestemming “agrarisch”. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Op ruim 400 meter ligt het dichtstbijzijnde ‘bedrijf’, te weten Windpark Den Tol Netterden.

Ten aanzien van de windturbines zijn de van belang zijnde zaken getoetst in de rapporten geluid en slagschaduw.

De conclusie uit het akoestisch onderzoek is dat er geen belemmeringen zijn om de functie van het bestaande pand te wijzigen naar ‘wonen’. De geluidsbelasting op het pand Netterdensestraat 28 bedraagt niet meer dan Lden 47 dB en Lnight 40 dB. Er wordt daarmee voldaan aan de geldende grenswaarden ingevolge de ‘tijdelijke overbruggingsregeling windturbineparken’ (zoals toegevoegd aan het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling). Het beoogde windpark wordt daarmee niet belemmerd door de voorgenomen (functie-)wijziging van agrarisch naar wonen.

Gezien de geconstateerde geluidniveaus vanwege het windpark is er (voor wat betreft de geluidbelasting door de windturbines) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Uit het slagschaduwonderzoek is gebleken dat er aanvullende maatregelen aan het bestaande gebouw (de beoogde woning) gedaan moeten worden om te kunnen voldoen aan slagschaduwoverlast. De volgende maatregelen worden getroffen zodat er voldaan wordt aan de gestelde normen (conform de ‘tijdelijke overbruggingsregeling windturbineparken’ mag er gedurende maximaal 17 dagen per jaar niet meer dan 20 minuten slagschaduw optreden) voor wat betreft slagschaduwoverlast ter plaatse van de woning:

1. Blinding van alle gevelopeningen in de oostgevel(s).
2. Verlenging van het dak aan de zuidzijde met minimaal 2,5 m, om zo een overstek te creëren over de zuidgevel om slagschaduw af te schermen.
3. Verlenging van de oostgevel met minimaal 1 m om zo een muur te creëren die slagschaduw afschermt.

De stilstandvoorziening hoeft derhalve nooit ingeschakeld te worden voor de beoogde woning. Dit is onderzocht en onderbouwd middels een slagschaduwonderzoek. Zie ook bijlage 7 – Slagschaduwonderzoek. Er wordt op dit aspect een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Het project zorgt niet voor een extra belemmering van de omliggende functies.

Toetsing ten aanzien van dit project:

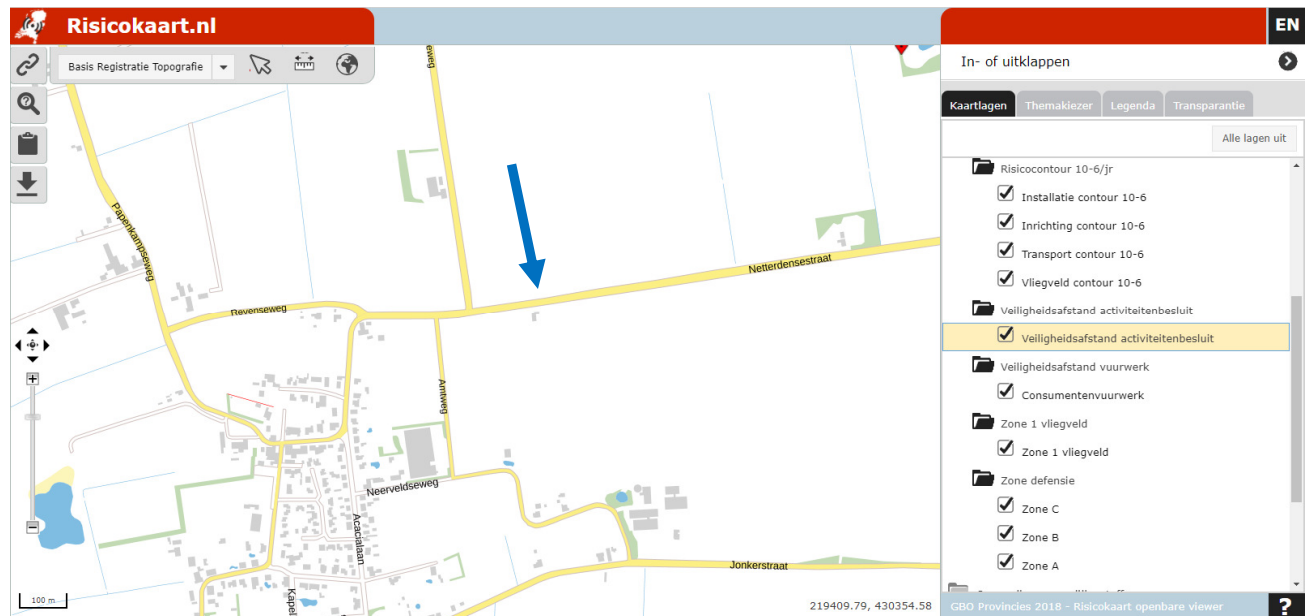
Met de genoemde maatregelen (blinding van alle gevelopeningen in de oostgevel(s), verlenging van het dak aan de zuidzijde met minimaal 2,5 m en verlenging van de oostgevel met minimaal 1 m) voldoet de woning aan de geldende normen voor zowel geluid als slagschaduw door de windturbines. Ter plaatse van de beoogde woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat,

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. 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.



Figuur 17: kaartuitsnede risicokaart.nl (projectlocatie bij blauwe pijl).

Toetsing ten aanzien van dit project:

Uit de Riscokaart is gebleken dat op korte afstand van de projectlocatie geen risicobronnen of transportroutes en leidingen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De afstand is dermate groot dat deze niet van invloed kunnen zijn op de veiligheid ter plaatse van de projectlocatie. Het aspect externe veiligheid levert daarmee geen problemen op voor voorliggend project.

4.8 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 RO-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
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m³/uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m²? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m²? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Tabel 1: Watertoetstabel Netterdensestraat 28



Toetsing ten aanzien van dit project:

In de aangevraagde situatie neemt het bebouwde oppervlak beperkt toe. Het hemelwater zal ter plaatse geïnfiltreerd worden op eigen grond (dus geen lozing op het gemeenteriool).

Het huishoudelijk afvalwater zal wel worden geloosd op het gemeentelijk riool (is bestaand).

Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorliggend initiatief heeft betrekking op het wijzigen van de functie van agrarisch naar wonen.

Qua verkeersbewegingen zal er ten opzichte van de huidige situatie een lichte toename optreden van het aantal verkeersbewegingen. Het CROW hanteert een norm van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal per woning. Volgens het GVVP Oude IJsselstreek 2012-2020 is de Netterdensestraat een erftoegangsweg (ETW) type 1 (60 km/uur) gelegen buiten de bebouwde kom (bubeko) met een verkeersintensiteit van < 6.000.

De Netterdensestraat kan een geringe toename van 8 extra verkeersbewegingen (auto's) per dag prima aan en heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen goed te kunnen verwerken.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid treden er geen wijzigingen op, de bestaande in-/uitrit zal ook in de toekomstige situatie gebruikt worden. Vanaf de Netterdensestraat heeft men een goed uitzicht en overzicht op de locatie. Vanaf de bestaande in-/uitrit heeft men tevens een goed uitzicht op de openbare weg.

Parkeren

Tevens dient er te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het bestemmingsplan gaat uit van de meest recente CROW-norm, in dit geval (uitgaande van 'koop, vrijstaand' buiten de bebouwde kom) is dat 2,8 parkeerplaatsen per woning. In totaal zullen er dus minimaal 2,8 auto's gestald moeten kunnen worden.

Binnen de projectlocatie is er reeds voldoende ruimte om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte (3 stuks personenauto's). Er wordt geen parkeerdruk op de omgeving afgewenteld.

Toetsing ten aanzien van dit project:

Naar aanleiding van bovenstaande kunnen we concluderen dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor het aangevraagde project.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Toetsing ten aanzien van dit project:

Planologisch relevante kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.11 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 wetwijziging 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:

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

De beoogde ontwikkeling betreft het legaliseren van het bewonen van een bestaand voormalig agrarisch bedrijfspand, het slopen van een vervallen bijgebouw en het realiseren van een nieuw bijgebouw.

Op grond van de jurisprudentie kan dit niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Ook verder komt de activiteit niet voor op de C- of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Dat betekent dat er geen sprake is van m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht. Ook een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk voor deze ontwikkeling.

Toetsing ten aanzien van dit project:

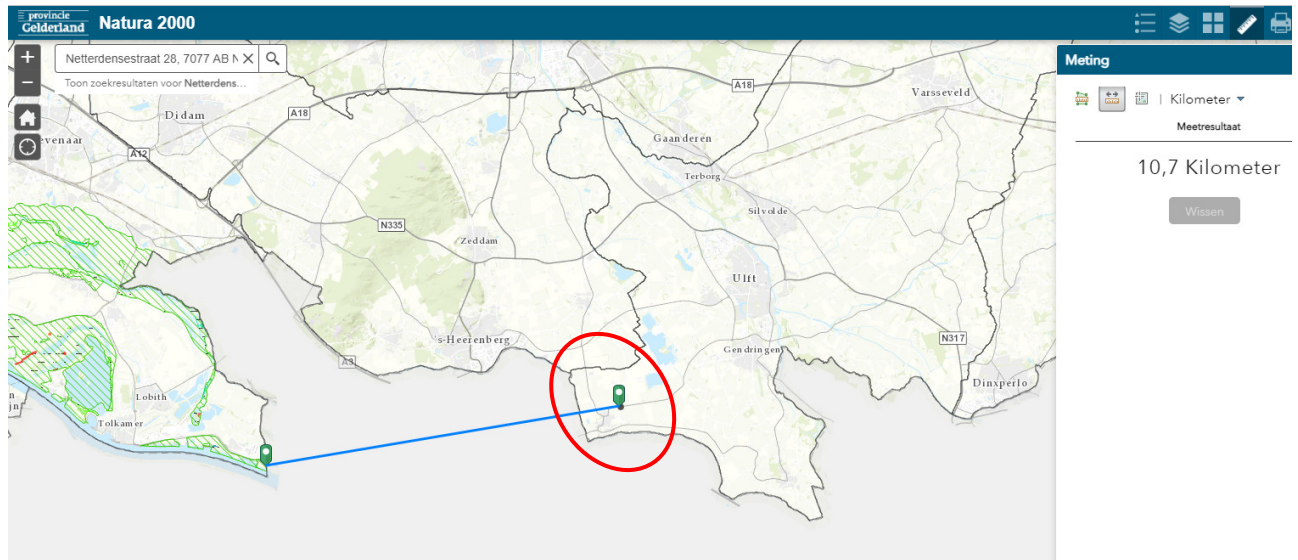
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bijzondere omstandigheid die bepalend is voor het besluiten tot een MER-procedure.



4.12 Stikstofparagraaf

Wettelijk kader

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een pretoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.



Figuur 18: ligging van de projectlocatie t.o.v. dichtstbijzijnde Nederlandse Natura2000 gebied (gelderland.nl)



Figuur 19: ligging van de projectlocatie t.o.v. dichtstbijzijnde Duitse Natura2000 gebied (atlasleefomgeving.nl)



Op circa 11 kilometer afstand van de projectlocatie bevindt zich het Natura 2000 gebied “Rijntakken”. Dit is het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura2000 gebied.
Op circa 750 meter afstand bevindt zich in Duitsland het Natura 2000 gebied “Hetter-Millinger Bruch”. Dit is het dichtstbijzijnde Duitse Natura 2000 gebied. Zie ook de bovenstaande 2 figuren.

Werkzaamheden

Hierna worden, voor zover relevant met betrekking tot de stikstofemissie van het project, verschillende stadia beschreven. Hierbij wordt er bij dit project vanuit gegaan dat het project een sloop- en bouwfase (aanleg) en een gebruiksfase (wonen) heeft (niet gelijktijdig). Er wordt beoordeeld of de werkzaamheden en het gebruik, wel of geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen voor de omliggende Natura2000 gebieden.

Aanlegfase (slopen en bouwen)

De restanten van het vervallen bijgebouw zullen handmatig plaatsvinden, Mogelijke geringe sloopwerkzaamheden aan het bestaande pand zullen tevens handmatig plaatsvinden.
Alleen het afvoeren van het slooppafval (1 vrachtwagen) is in de Aeriusberekening meegenomen.

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State (zaak Porthos) uitgesproken dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan de Europese richtlijnen. Dat betekent dat projecten met een sloop- en bouwfase ook beoordeeld/ getoetst moeten worden.

De werkzaamheden zijn vooral interne aanpassingen die met elektrisch handgereedschap uitgevoerd zullen worden. Om te kunnen voldoen aan de eisen voor wat betreft slagschaduw van de toekomstige windmolens zullen er een aantal aanpassingen aan de buitenzijde van het pand gedaan moeten worden. Dit betreft in hoofdzaak een aanpassing (verlenging) van het dak. Zie ook het rapport ‘slagschaduwonderzoek’. Dit hebben we opgenomen in de Aerius berekening.

Daarnaast wordt er een nieuw bijgebouw opgericht. Het nieuwe bijgebouw betreft een prefab kant en klare bouw. Er is alleen aanvoer van de materialen berekend. Montage geschiedt ter plekke met elektrische apparaten. Dit is meegenomen in de Aerius berekening.

Gebruiksfase (wonen)

In de toekomstige situatie zal er (permanent) gewoond gaan worden. Onder andere de cv-ketel is hierbij van belang. Dit is opgenomen in de Aerius berekening (rekenjaar 2022).

Gebruiksfase (verkeer)

Voor de verkeersbewegingen van en naar de locatie is uitgegaan van standaard (CROW) normen. Dit is opgenomen in de Aerius berekening (rekenjaar 2022).

Depositieberekening Aerijs-calculator

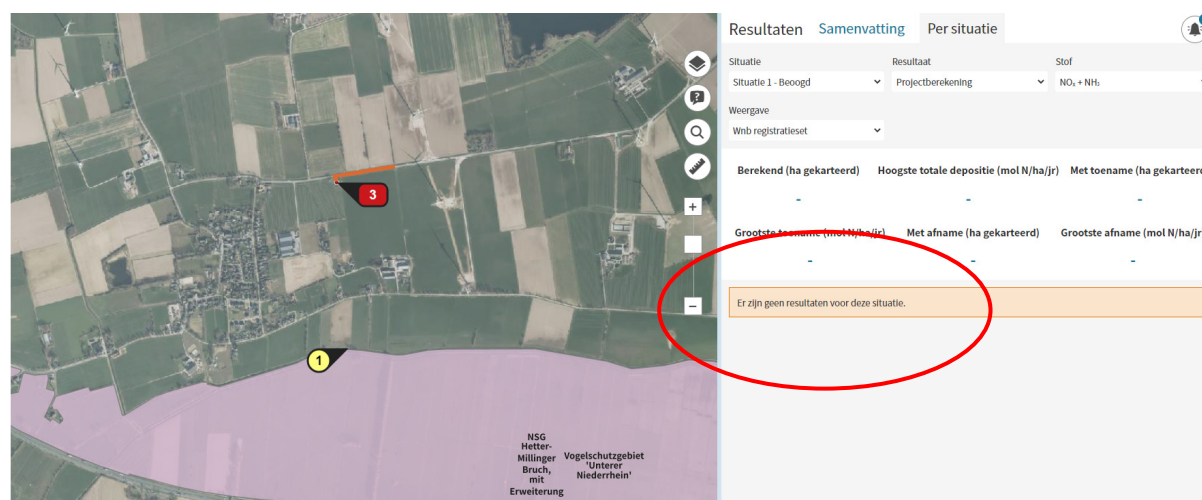
In onderstaande tabel is aangegeven wat de (ingevoerde) uitgangspunten voor de Aerijs berekening zijn geweest.



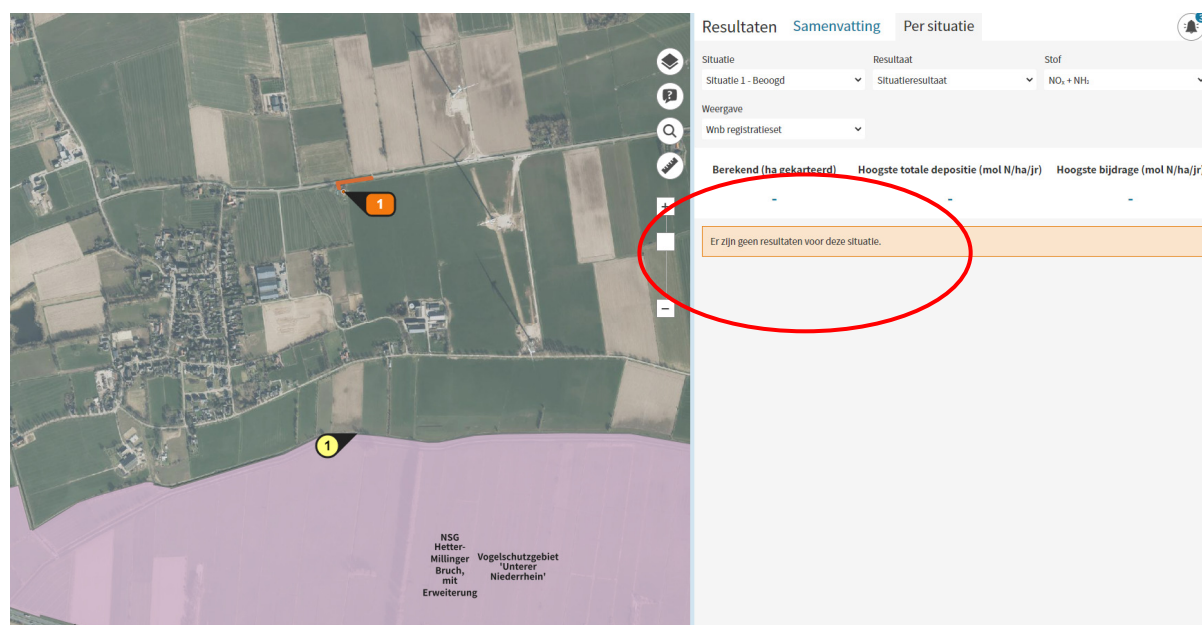
	Project Netterdensestraat 28 te Netterden	duur verbouw/bouw: 3 werkweken				
Bron	Aanlegfase (slopen en bouwen) woning + bijgebouw	Mobiele werktuigen/ wegverkeer	Stage klasse	Dagen of aant/dag of jr	Brandstofverbruik op projectlocatie l/ dag	ltr/ jr
1	Personen vervoer bouw, personenauto's/ busjes	wegverkeer, licht	licht	15 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
2	Vrachtwagens, aanvoer bouwmaterialen/ afvoer sloopafval	wegverkeer, zwaar	zwaar	3 / jaar	stand. verdisconteerd, zwaar wegverkeer	nvt
3	Mobiele kraan, tijdens bouwwerkzaamheden	mobiel werktuig	IV (75-130 kw)	1 dag		100 100
	Gebruiksfase woning					
1	Verkeersgeneratie 1 woning (vrijstaand)	wegverkeer (standaard)	licht	2993 / jaar	stand. verdisconteerd, licht wegverkeer	nvt
2	Woning vrijstaand (oudere woningen)	3,59 NOx in kg per jaar	-	-	-	-

Tabel 2: uitgangspunten tijdens de aanleg- en gebruiksfase (emissiewaarden en categorieën, zie aerius.nl).

De hiervoor beschreven stikstofbronnen (zie tabel 2), welke zich tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden voordoen, zijn in de Aerius-calculator ingevoerd. De aanlegfase (slopen en bouwen) en de gebruiksfase (wonen) vallen niet samen.



Figuur 20: screenshot Aerius-calculator, rekenresultaat aanlegfase op Natura 2000 gebieden



Figuur 21: screenshot Aerius-calculator, rekenresultaat gebruiksfase op Natura 2000 gebieden



Toetsing ten aanzien van dit project:

Het resultaat van de berekeningen luidt: er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de Nederlandse Natura 2000 gebieden. Tevens zijn er ook geen rekenresultaten hoger dan 7,14 mol/ha/jaar op de Duitse Natura 200 gebieden (zie ook bijlage 5a – Aerius aanlegfase en bijlage 5b - Aerius gebruiksfase).

Daarmee staat op voorhand vast dat er voor het gewenste project, geen nadelige effecten optreden en deze geen nadelige effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende beschermde Natura2000 gebieden.

De stikstofdepositie ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van het beoogde project.



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 en een anterieure overeenkomst afgesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te komen tot een vergunning wordt de uitgebreide WABO-procedure gevolgd: artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo.

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).



6 CONCLUSIE

In de toekomstige situatie wordt op de projectlocatie Netterdensestraat 28 de functie gewijzigd van agrarisch naar wonen. Hiertoe wordt het bestaande pand getransformeerd en in gebruik genomen als woning t.b.v. permanente bewoning, wordt een vervallen bijgebouw verder gesloopt en zal er op termijn een nieuw bijgebouw gerealiseerd worden.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met de beoogde ontwikkelingen:

- ➔ *Voldaan wordt aan het geldende ruimtelijke beleid;*
- ➔ *Functionies en waarden in de omgeving niet worden belemmerd;*
- ➔ *Een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.*

Concluderend kan worden gesteld dat met de beoogde ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



7 BIJLAGEN

- *Bijlage 1a - Bouwtekening bestaande situatie 1958;*
- *Bijlage 1b - Bouwtekening bestaande situatie 2021;*
- *Bijlage 1c - Bouwtekening gewenste situatie 2021;*
- *Bijlage 2 - Erfinpassing;*
- *Bijlage 3 - Bodemonderzoek;*
- *Bijlage 4 - Quickscan Natuurwaarden;*
- *Bijlage 5a - Aeries aanlegfase;*
- *Bijlage 5b - Aeries gebruiksfase;*
- *Bijlage 6 - Geluidsonderzoek windmolens;*
- *Bijlage 7 - Slagschaduwonderzoek;*
- *Bijlage 8 - Wegverkeerslawaaï;*
- *Bijlage 9 - Plattegrondtekening sloopmeters Den Dam 3 Breedenbroek;*
- *Bijlage 10 - Plattegrondtekening sloopmeters Boskapelle-Sinderenseweg 74 Sinderen.*

