
Toelichting

“Buitengebied Oost Gelre, locatie Steenbraakweg 8 en 10 Groenlo”

NL.IMRO.1586.WPBUI2029-VG01

Opdrachtgever

Steenbraakweg 10
7141 LH Groenlo

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld

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	Plangebied	5
1.3	Geldende planologische regeling	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Het plan.....	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	8
2.2	Huidige situatie.....	9
2.3	Toekomstige situatie plangebied	9
3.	Beleid.....	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	12
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6, lid 2)	12
3.2	Provinciaal beleid.....	12
3.2.1	Algemeen	12
3.2.2	Omgevingsvisie.....	12
3.2.3	Omgevingsverordening	13
3.2.4.	Instructieregel klimaatadaptie (art.2.65b)	13
3.3	Regionaal beleid	14
3.3.1	Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012.....	14
3.3.2	Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030.....	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1.	Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen' 2017-2020.....	15
3.4.2	Woonvisie Oost Gelre.....	15
3.4.3	Beleidsvisie Externe veiligheid.....	16
3.4.4	Welstandsbeleid Oost Gelre 2017	16
3.4.5	Economische visie – Economie Voorop!	17
3.4.6	Geluidbeleid gemeente Oost Gelre	17
3.4.7	Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014 - 2024.....	17
3.4.8	Landschapsontwikkelingsplan 'Groen Licht voor het Landschap'	18
3.4.9.	Wijzigingsbevoegdheid.....	19
4.	Omgevingsaspecten	24
4.1	Bodem.....	24
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.3	Flora en Fauna	27
4.3.1	Gebiedsbescherming Natura2000.....	27

4.3.2	Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk.....	28
4.3.3	Soortenbescherming.....	29
4.4	Geluid.....	30
4.5	Bedrijven- en milieuzonering.....	30
4.6	Luchtkwaliteit.....	32
4.7	Externe veiligheid.....	32
4.8	Water.....	34
4.9	Verkeer en parkeren.....	36
4.10	Kabels en leidingen.....	36
4.11	Milieueffectrapportage.....	37
5.	Juridische planbeschrijving.....	38
5.1	Algemeen.....	38
5.2	Inleidende regels.....	38
5.3	Bestemmingsregels.....	38
5.3.1	Opbouw bestemmingen.....	38
5.3.2	Bestemmingen.....	39
5.4	Algemene regels.....	39
5.5	Overgangs- en slotregels.....	40
6.	Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
7.	Procedure.....	42
7.1	Algemeen.....	42
7.2	Overleg.....	42
7.3	Ontwerp wijzigingsplan.....	42
7.4	Vastgesteld wijzigingsplan.....	42

Bijlage 1 Situatietekening bestaand en beoogd

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3a Advies ODA bodem

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 Stikstofparagraaf

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het buitengebied van Groenlo aan de Steenbraakweg 8 en 10 ligt een varkenshouderij met meerdere stallen en bedrijfsgebouwen. Daarnaast zijn er 2 bedrijfswoningen aanwezig (Steenbraakweg 8 en Steenbraakweg 10).

Men is voornemens om het agrarisch bedrijf te staken. Daarom is een wijziging van de bestemming nodig:

- Een gedeelte van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gesloopt.
- Voor de woning Steenbraakweg 8 met aangebouwde berging wordt verzocht om de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'agrarisch medegebruik'.
- Voor de woning Steenbraakweg 10 met een gedeelte van de bestaande gebouwen wordt verzocht om de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag'.

Hieronder een weergave van het plangebied.



Figuur 1 weergave plangebied in rood omkadert

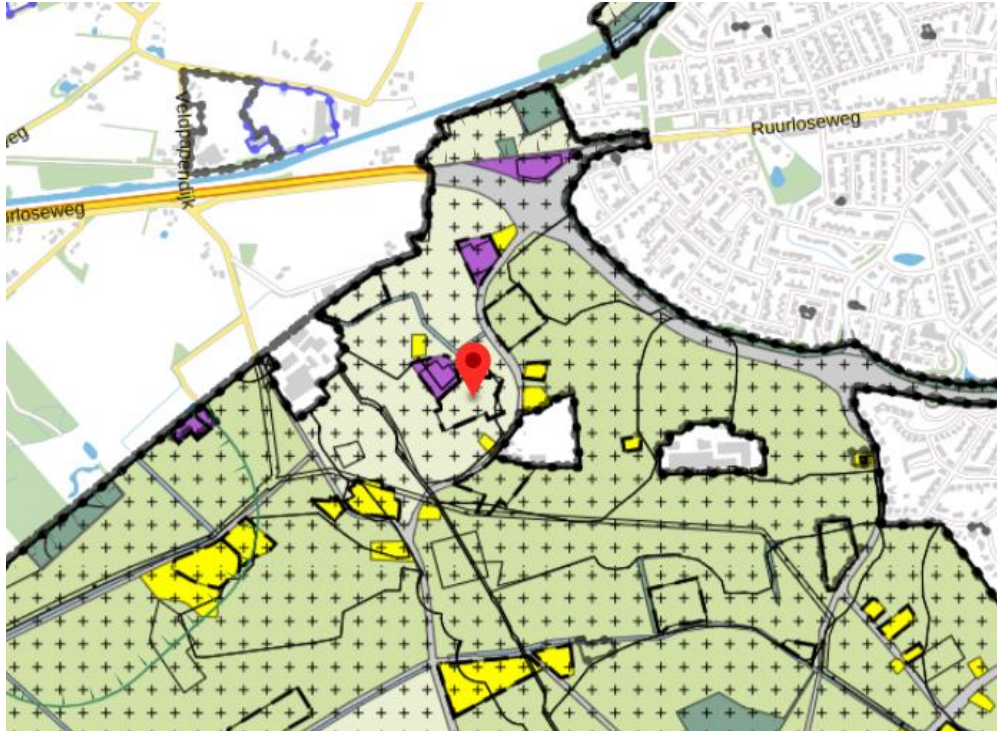
In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre 2011 (vastgesteld 18 december 2012) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'bedrijf' en voor het wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen'.

Op 21 september 2022 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek.

1.2 Plangebied

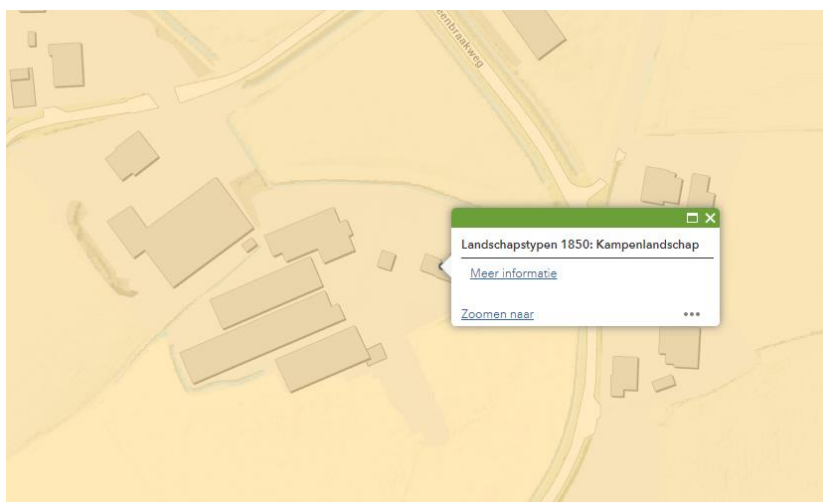
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Groenlo sectie B nummers 5133, 7260 (gedeeltelijk) en 7263 (gedeeltelijk). De locatie ligt 400meter ten zuidwesten van de kern van Groenlo. In de directe omgeving zijn diverse woon- bedrijf en agrarische bestemmingen gelegen.

Hieronder een weergave van het plangebied ten opzichte van haar omgeving.



Figuur 2 plangebied bij rode marker (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie ligt in het kampenlandschap dat zich kenmerkt door individuele akkers. Oorspronkelijk voerden de boerenbedrijven een gemengde bedrijfsvoering, een combinatie van akkerbouw en veeteelt. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen en het boerenerf er tussen in op de flanken van de rug. Omdat de grond vaak arm was, brachten de boeren mest en heideplaggen als bemesting op het land. Honderden jaren bemesting zorgden ervoor dat de akkers steeds hoger werden, met een vrij steile rand. Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind, werden ze omgeven met houtwallen en houtsingels. Wegen volgden de hogere delen in het landschap en hadden hierdoor vaak een bochtig verloop.

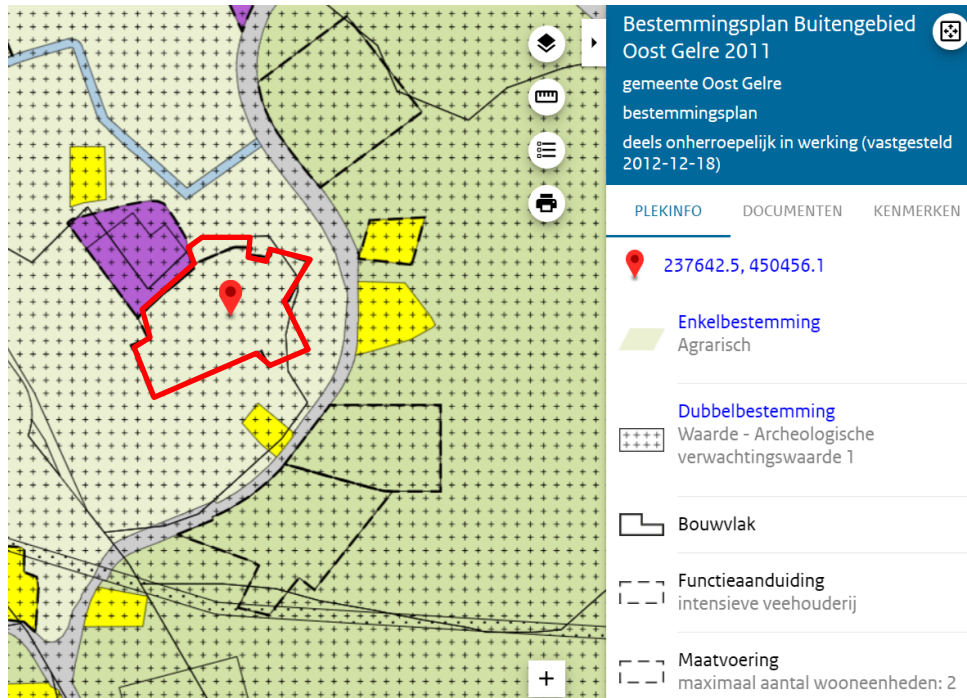


Figuur 3 ligging in kampenlandschap (bron:slgelderland.nl)

1.3 Geldende planologische regeling

Van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre 2011, vastgesteld op 18 december 2012. De gronden hebben hierin de enkelbestemming 'Agrarisch'. Voor het bedrijf is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bebouwing moet worden gesitueerd. Als functieaanduiding geldt de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Tevens is er als maatvoering aangegeven 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

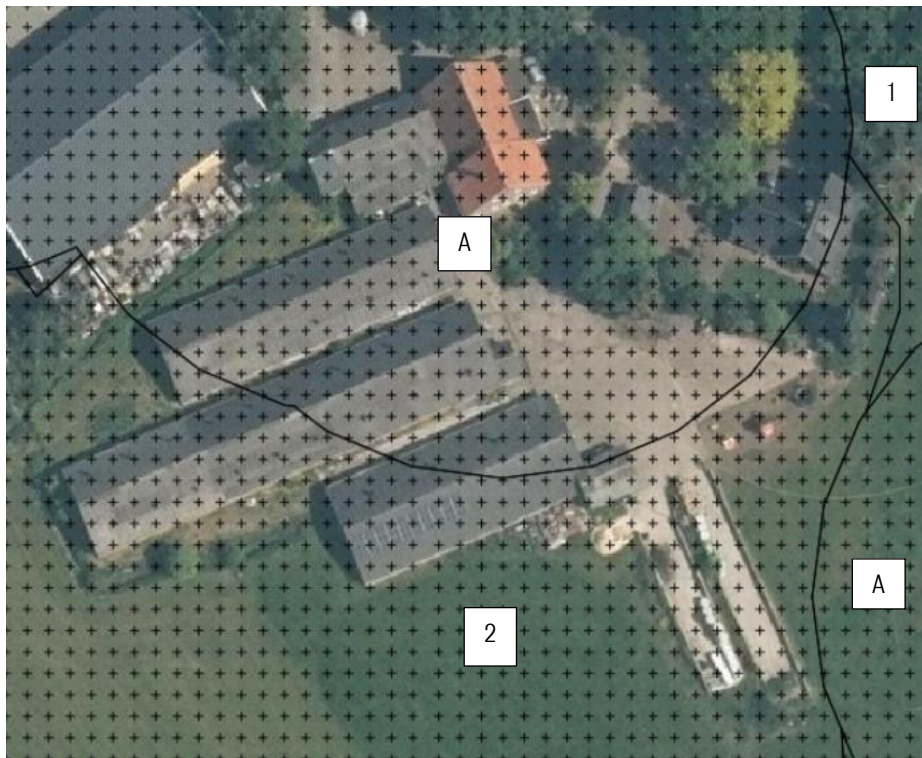
Hieronder een weergave van de locatie met de betreffende bestemmingen.



Figuur 4 weergave huidige bestemmingen met in rood het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Tevens van toepassing is het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie'

Het perceel heeft deels de dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologisch waardevol gebied 2' (A), deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 1'(1) en deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 2' (2). Hieronder een weergave.



Figuur 5 weergave archeologische waarden (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ook geldt op deze locatie het facetbestemmingsplan parkeren (vastgesteld 5 juni 2018).

1.4 Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting (voorliggend document) waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de geldende beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. Hoe het plan is vertaald naar een verbeelding en regels is opgenomen in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarna wordt afgesloten met een beschrijving van de procedure die wordt doorlopen in hoofdstuk 7.

2. HET PLAN

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De bestaande boerderij aan de Steenbraakweg 8 dateert uit 1900. In 1986 is de tweede bedrijfswoning op nummer 10 gebouwd. De bestaande stallen zijn in de jaren 1980 en begin 1990 gerealiseerd. Op kaarten van 1900 is de bebouwing van het erf (in combinatie met naastliggend erf op nummer 6, welke buiten het plangebied valt) goed te zien.



Figuur 6 plangebied in rood rond 1900 (bron:topotijdreis)

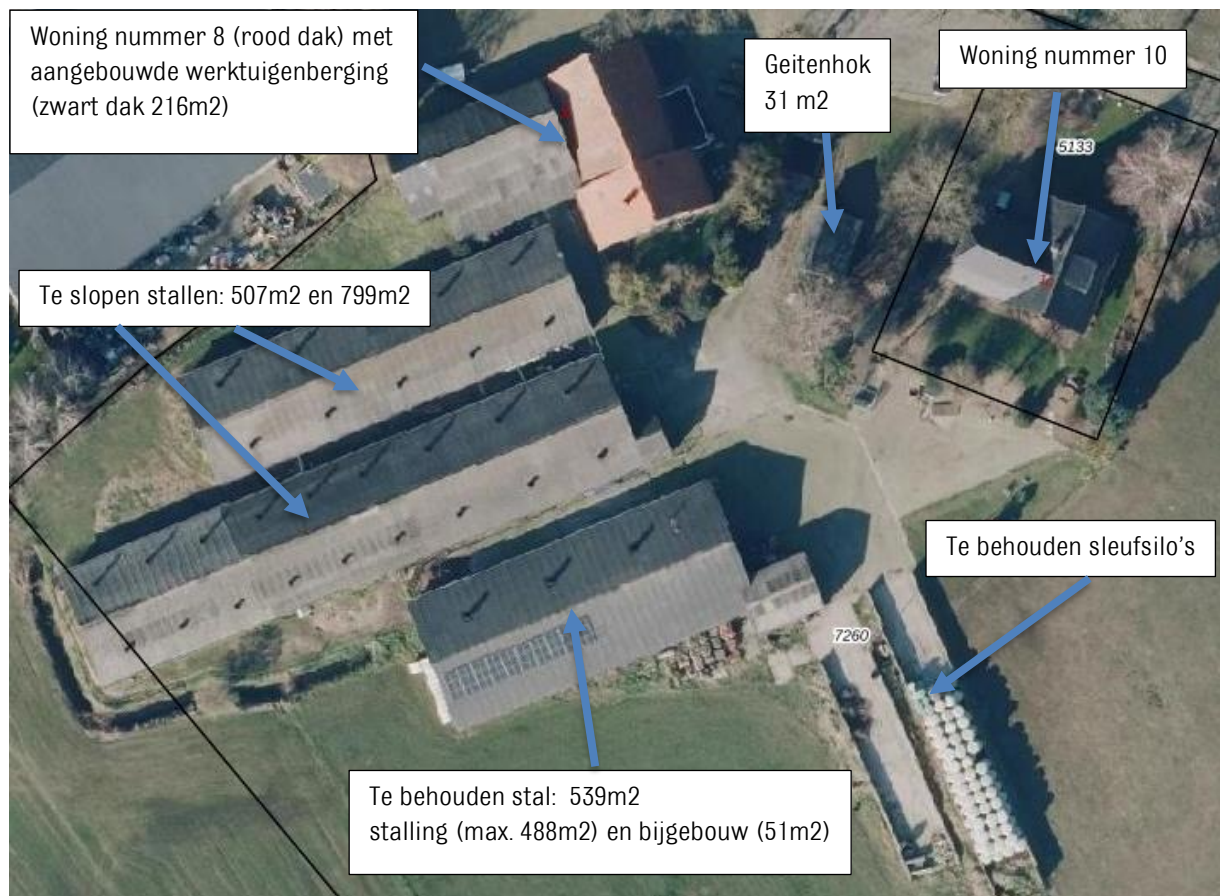


Figuur 7 plangebied omstreeks het jaar 1950

Tot 2017 heeft er ten zuiden van de woning op nummer 8 een paardenbak gelegen. Deze is niet meer aanwezig. Verder heeft het perceel in de loop van de afgelopen jaren nauwelijks verandering ondergaan.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied betreft een agrarisch perceel waar varkens werden gehouden. Op het perceel zijn een tweetal bedrijfswoningen met diverse (agrarische) bedrijfsgebouwen aanwezig. De bedrijfswoningen en de bedrijfsgebouwen liggen aan een gemeenschappelijk erf. Hieronder een weergave van het perceel.



Figuur 8 huidige situatie plangebied (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

2.3 Toekomstige situatie plangebied

In de beoogde situatie komen de agrarische bestemming en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te vervallen. Er worden twee voormalige stallen gesloopt. Het gaat om een oppervlakte van circa 1306m². Daarvan wordt 750 m² elders in de gemeente ingezet.

In de nieuwe situatie zal het perceel gesplitst worden en gelden er twee aparte bestemmingen:

- De voormalige bedrijfswoning op nummer 8 met aangebouwde berging (circa 216m² groot) blijft behouden en krijgt een woonbestemming met agrarisch medegebruik.
- De voormalige stal aan de zuidzijde van het perceel (circa 539m²), de sleufsilo's en het geitenhok (31m²) zullen in de nieuwe situatie bij de woning op nummer 10 horen. De voormalige varkensschuur zal deels worden gebruikt voor caravanstalling (circa 488 m²). Het overige deel (51m²) zal in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de woning nr. 10. Ook het bestaande geitenhok (31m²) wordt beschouwd als bijgebouw bij deze woning. De sleufsilo's zullen worden gebruikt voor de opslag van kuilvoer. Dit omdat er hobbymatig nog dieren worden gehouden.

Erf

Het karakteristieke erf blijft compact en sluit aan bij het agrarische karakter van het oude erf. Het erf krijgt geen extra inritten. Om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien is ruim voldoende ruimte op het erf beschikbaar. Hieronder een tekening van de beoogde situatie. Voor een volledig overzicht van de bestaande en de beoogde situatie wordt verwezen naar bijlage 1.



Figuur 9 beoogde situatie

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;

Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.

Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

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

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

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

Toetsing van de ontwikkeling

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is

geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit plan opgenomen ontwikkeling.

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.

Toetsing van de ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de nationale belangen aangezien het geen onderwerp bevat die van rijksbelang zijn, en is daarmee niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6, lid 2)

In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven: *'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'*

Toetsing van de ontwikkeling

Op basis van eerdere uitspraken van de Raad van State (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat woningbouwplannen met minder dan 11 woningen, niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro worden aangemerkt. In dit geval neemt het aantal woningen in het plangebied niet toe. Een toets aan de Ladder is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 1 maart 2019 in werking getreden. Op 21 december 2022 heeft Provinciale Staten (PS) voor het laatst de Omgevingsverordening geactualiseerd.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.2 Omgevingsvisie

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.

Toetsing van de ontwikkeling

Het initiatief om binnen het plangebied een bestaande agrarische bedrijfswoning te transformeren naar een burgerwoning, een bestaande agrarische bedrijfswoning te transformeren naar een bedrijfswoning en diverse voormalige agrarische bebouwing te slopen past binnen het provinciale beleid. De ontwikkeling draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, doordat er een nieuwe functie wordt gegeven aan een voormalig agrarisch bedrijf. 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. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 3.4.

3.2.3 Omgevingsverordening

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.

Toetsing van de ontwikkeling

Voorliggend initiatief voorziet in het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen waarbij er, naast de bestaande bedrijfswoning die transformeert naar burgerwoning en de bestaande agrarische bedrijfswoning die wijzigt in een bedrijfswoning, ook voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en de aanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen. Dit initiatief past binnen de regionale woonagenda (zie 3.3). Er wordt voldaan aan de vraag naar eengezinswoningen binnen de gemeente Oost Gelre. Hiermee draagt het initiatief bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.2.4. Instructieregel klimaatadaptie (art.2.65b)

De omgevingsverordening Gelderland bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het plan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In

die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Toetsing van de ontwikkeling

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

- Wateroverlast. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het bouwvlak geen plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui.
- Hittestress. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied warm zal zijn (niet extra koeler of extra warmer) op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige bebouwde situatie. In de beoogde situatie neemt de bebouwing en verharding juist af.
- Droogte. De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 weinig verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere grondwaterstanden en van beperkte droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. Het plangebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In het plangebied is een kleine sloot aanwezig die droog kan vallen. Door de geringe omvang van deze sloot is er geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.
- Overstroming. De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de planlocatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico voor het plangebied.

Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

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

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

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

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

Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral hierom is er behoefte aan extra woningen. Door een transformatie van een voormalig agrarisch erf wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd doordat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het nieuwe erf landschappelijk wordt ingepast.

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

De regionale woonagenda 2023-2030 is geldend vanaf 4 maart 2023 en tot stand gekomen op basis van brede bevraging van stakeholders en is door het bureau Ruimtevolk opgesteld in een nauw overleg met een ruime vertegenwoordiging uit de Thematafel Wonen en Vastgoed (accounthouders) en uit het Ambtelijke overleg wonen regio Achterhoek. Daarnaast is de voortgang en de vaststelling van de woonagenda voortdurend en integraal besproken aan de Thematafel Wonen en Vastgoed. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen.

In de woonagenda is de woningbehoefte in beeld gebracht op basis van drie belangrijke factoren. Dat zijn de grotere en gewijzigde woonbehoeftes uit onze regio zelf, de behoefte aan aanvullende arbeidskrachten en de toenemende trek naar de Achterhoek vanuit andere delen van het land. De woonagenda is gericht op de huisvesting van alle doelgroepen. Daartoe behoren starters op de woningmarkt, ouderen en inwoners behorend tot de bijzondere aandachtsgroepen. Dit vraagt om een passend aanbod aan woningen, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn zowel in de koop als in de huur. Naast kwaliteitsaspecten als duurzaam en toekomstbestendig bouwen, geeft de agenda aandacht aan de belangrijke aspecten die spelen in de fysieke leefomgeving zoals een goede leefbare woonomgeving, bereikbaarheid en voorzieningen maar ook klimaatadaptie en een goede ruimtelijke inpassing. De Regionale Woonagenda 2023-2030 anticipeert op de groeiende behoefte aan woningen en het versnellen van de woningbouw en biedt een nieuw kader voor woningbouwplannen.

Toetsing van de ontwikkeling

Het initiatief betreft de herbestemming van een locatie met bestaande woningen. In die zin verdwijnt er geen woning en komt er ook geen nieuwe woning bij. Zodoende heeft het plan geen betrekking op de Regionale Woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen' 2017-2020

Cultuur en erfgoed dragen bij aan de economie en de maatschappij. Zij dragen bij aan het toerisme en aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en bewoners. Door de gemeenten Winterswijk, Aalten en Oost Gelre is gezamenlijk de erfgoednota opgesteld. Het beleven van erfgoed is een van de ambities in deze nota om daarmee het (economisch) rendement te vergroten. Het doel van de nota is het vaststellen van ambities voor de ontwikkeling en instandhouding van het erfgoed, zodat dit:

- op een goede wijze kan worden doorgegeven aan de volgende generatie;
- een inspiratiebron en motor kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen;
- een verbinding vormt tussen diverse beleidsterreinen, organisaties en de drie gemeenten;
- de identiteit onderstreept en versterkt.

Toetsing van de ontwikkeling

Op de percelen Steenbraakweg 8 en 10 is geen monumentale- of karakteristieke bebouwing aanwezig

3.4.2 Woonvisie Oost Gelre

Op 4 juli 2023 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2023-2027 voor Oost Gelre vastgesteld. De rijksoverheid heeft de landelijke woondeal vastgesteld. Deze is vertaald in de regionale woonagenda. Hieruit is de lokale woonvisie voor Oost Gelre ontstaan in samenwerking met andere gemeenten in de regio. In deze woonvisie wordt aangegeven hoe in Oost Gelre de lokale uitdagingen op de woningmarkt worden opgepakt.

Er zijn simpelweg te weinig woningen. Te weinig voor de starters die graag willen blijven. Te weinig woningen voor ouderen die eigenlijk wel plaats willen maken voor jonge gezinnen. Te weinig ook voor mensen die van buiten de regio hier komen werken. Of hier om een andere reden willen wonen. En ook te weinig voor aandachtsgroepen, zoals speedzoekers en statushouders, die hier hun bestaan opbouwen.

In de woonvisie wordt aangegeven hoeveel woningen, wat voor soort woningen en waarom deze de komende jaren in Oost Gelre worden gebouwd. Deze zijn samengevat in een drietal ambities:

Ambitie 1: meer woningen bouwen;

Ambitie 2: meer variatie in woningen;

Ambitie 3: duurzaamheid, natuur en klimaat.

Toetsing van de ontwikkeling

Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. De ontwikkeling hoeft daar niet getoetst te worden aan het gestelde in de Woonvisie.

3.4.3 Beleidsvisie Externe veiligheid

Als gevolg van enkele rampen en incidenten, zoals de vuurwerkramp in Enschede, is externe veiligheid een belangrijk thema geworden. Deze rampen en incidenten hebben ertoe geleid dat de Rijksoverheid diverse maatregelen heeft genomen om acht te krijgen op de risicobronnen in Nederland en het optimaliseren van de risicobeheersing rondom de risicobronnen. Maatschappelijk gezien hebben deze rampen eveneens een belangrijke bijdrage geleverd aan de bewustwording van het leven met veiligheidsrisico's. Helder is dat de huidige maatschappij nu eenmaal veiligheidsrisico's met zich meebrengt, maar dat er wel grenzen aan deze risico's gesteld moeten worden.

Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente allereerst haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren en welke instrumenten daarvoor kunnen worden ingezet. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten (bestemmingsplannen / streekplannen, milieuvergunningen en rampenbestrijdingsplannen). In die zin bestrijkt de beleidsvisie zowel de beheersing van risico's als de bestrijding van een ramp wanneer die zich voordoet.

Toetsing van de ontwikkeling

Het aspect externe veiligheid is nader beschreven in hoofdstuk 4. Daarin wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.4.4 Welstandsbeleid Oost Gelre 2017

Met het welstandsbeleid wordt richting gegeven aan gebouwen en het landschap in de gemeente Oost Gelre. Wat is belangrijk om te behouden of te beschermen en op welke plekken kunnen de burgers meer vrijheid van handelen krijgen. Deze keuze vormt de politieke component van het welstandsbeleid. De gemeenteraad heeft aangegeven meer "vrijheid" te willen en meer te willen "inspireren".

Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouwaanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels. Op de vraag hoe eventueel welstandstoezicht zou moeten plaatsvinden, wordt hier al een voorlopig antwoord geformuleerd: niet door te omschrijven hoe het gebouw moet worden, maar door aan te geven waarop de beoordeling van het ontwerp gebaseerd moet worden. Het welstandsbeleid biedt concreet gereedschappen (handvatten) voor burgers, ondernemers en gemeente om samen aan de slag te gaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Inspiratiedocument Ruimte Oost Gelre

Aan het welstandsbeleid is een Inspiratiedocument gekoppeld. Dit document vormt een belangrijke basis voor het welstandsbeleid. In dit document zijn de kernkwaliteiten voor Oost Gelre beschreven. Deze kernkwaliteiten en kansen voor de kernen bieden aanknopingspunten ter inspiratie voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

3.4.5 Economische visie – Economie Voorop!

Een sterke economie is een van de belangrijkste voorwaarden om te kunnen blijven bouwen aan een gezonde gemeente. Werk is daarbij een van de belangrijkste pijlers. Werk biedt mensen de kans tot ontwikkeling, het bevordert de integratie, biedt sociale contacten en structuur en betreft de burger bij de samenleving. Participatie, zelfontplooiing en inkomen staan in nauwe relatie tot gezondheid en welzijn.

De gemeentelijke rol ligt in het nemen van verantwoordelijkheid voor het algemene vestigingsklimaat, het faciliteren en stimuleren van ondernemerschap, bijdragen aan netwerken en verbindingen in de regio, bijdragen aan de verbinding onderwijs en arbeidsmarkt, zorgen voor goede woonvoorzieningen en geschikte werklocaties.

Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders en de raad van de gemeente Oost Gelre is de Economische visie tot stand gekomen. De ontwikkelingen nu en in de toekomst van onze gemeente zijn aanleiding geweest om te onderzoeken waar de gemeente Oost Gelre op dit moment staat, wat al wordt gedaan en wat er de komende jaren moet worden aangepakt om een aantrekkelijke gemeente te blijven en nog aantrekkelijker te worden voor huidige en nieuwe inwoners en ondernemers.

De opgestelde economische visie bestaat uit een aantal speerpunten waar de focus op gelegd wordt en de hierbij behorende doorvertaling in concrete acties en inspanningen. De economische uitvoeringsagenda is een zogenoemd 'levend document', dat na vaststelling bijgewerkt en aangevuld kan worden.

3.4.6 Geluidbeleid gemeente Oost Gelre

Geluid is een belangrijke bron van hinder en zelfs een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid. Naar schatting een miljoen mensen in Nederland ondervinden ernstige hinder van geluid. Belangrijke bronnen zijn wegverkeer en in minder mate railverkeer en industrielawaai. Ook burens zijn belangrijke veroorzakers van geluidhinder. Het is daarom belangrijk om in het gemeentelijke geluidbeleid hinder ten gevolge van geluid te reduceren. Stille (het ontbreken van hinderlijk geluid) is een belangrijke kernkwaliteit van de Achterhoek. Deze kwaliteit is het waard om beschermd te worden.

Daarnaast is het een belangrijke gemeentelijke taak om ruimte te bieden aan (geluidproducerende) bedrijvigheid en verkeer. Een goede balans daartussen is de uitdaging van het geluidbeleid.

Op 11 februari 2020 heeft de gemeenteraad het nieuwe 'Geluidbeleid Oost Gelre' vastgesteld. Met dit beleid worden de uitgangspunten en de normen van het Activiteitenbesluit als basis genomen voor het bepalen van de geluidsnormen. Uitzondering hierop zijn agrarische bedrijven.

Het Activiteitenbesluit kent wat betreft geluidnormering maar twee gebiedstypes (bedrijventerrein en al het overige) met twee bedrijfstypes (agrarisch en tankstations) als uitzondering. Dit staat in schril contrast met het 'oude' geluidbeleid van Oost Gelre waarin negen verschillende gebiedstypes en vele (streef-, grens- en plafond) waarden werden aangeduid. Het Activiteitenbesluit is nu voor het overgrote deel van de bedrijven van toepassing.

Toetsing van de ontwikkeling

Het aspect geluid is nader beschreven in hoofdstuk 4. Hierin wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.4.7 Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014 - 2024

Het Rijk en de provincies leggen hun verkeer- en vervoersbeleid vast in een beleidsplan. Gemeenten zijn vrij in de manier waarop zij hun beleid vastleggen. Het is wel een verplichting om aan te geven hoe het verkeer- en vervoersbeleid in de gemeente wordt vormgegeven. Hiervoor heeft de gemeente, in navolging van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan 2011-2015 (GVVP), het "Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024" vastgesteld.

Het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) heeft betrekking op de periode 2014-2018 en wordt geactualiseerd. Waar voorheen het GVP zich vrijwel uitsluitend beperkte tot een aantal maatregelen die slechts betrekking hadden op de verkeersproblematiek, is nu gekozen voor een opzet die de oplossing van verkeers- en vervoersproblemen in een breder kader plaatst.

De hernieuwde insteek voorziet in een integrale benadering van het verkeer in een landschappelijke en ruimtelijke omgeving. Verkeer is vaak een afgeleide van ruimtelijke ontwikkelingen. Vanuit deze integrale benadering zijn er ambities, aandachtspunten en beleidsprincipes in beeld gebracht. Dit leidt tot een concreet uitvoeringsprogramma om de komende jaren aan te werken. In het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) is ruimte geboden voor het inbrengen van (lokale) aandachtspunten door burgers/belangengroepen. Deze zijn geïnventariseerd en vervolgens opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

3.4.8 Landschapsontwikkelingsplan 'Groen Licht voor het Landschap'

Het Landschapsontwikkelingsplan is een beleidsnota van de gemeente waarin het landschapsbeleid is vastgelegd. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) biedt de mogelijkheid de landschappelijke eenheid en kwaliteit in de gemeente te versterken en toch ruimte te bieden aan bestaande bedrijven en nieuwe ontwikkelingen in de toekomst. In het LOP zijn elf landschapsensembles benoemd. Elk landschapsensemble kenmerkt zich door eigen karakteristieke landschapselementen. Het zijn meestal elementen die hier historisch gezien thuis horen, en soms varianten daarop die aansluiten bij het hedendaagse gebruik van het landschap. Die visie in het LOP is in hoofdlijnen: 'Groen licht voor het landschap, maar voor wat hoort wat!'



In het Visiedeel van het landschapsontwikkelingsplan is het perceel gelegen binnen het landschaps- ensemble aangemerkt als 'De stad Groenlo'. Hierbij geldt het motto:

Vang de dynamiek in deze zone op door elke ingreep in de overgang van stad naar het landschap te verevenen met een kwaliteitsverbetering op de plek en de omgeving daarvan: voor wat, hoort wat! Kies in het noorden en oosten voor het thema 'nieuwe scholten in de linie' en in het zuiden en westen voor 'nieuwe brinken in de linie'.

Op te poetsen parels:

- de restanten van "Groenlo-vestingstad"
- centrum en vestingwerken
- nieuwe en bestaande brinken
- plekken om te verpozen eventueel met bankjes
- verschaalde bermen bij erf
- typerende erfbeplantingen

- karakteristieke bestaande beplantingen bijv. op steilranden

Te beschermen en stimuleren landschapselementen:

- scholtelanten en slingeslingers in noord en oost
- linde- of eikenlanen in zuid en west
- esrandbeplanting

Voorgenoemde uitgangspunten zijn de basis geweest voor het opgestelde landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

3.4.9. Wijzigingsbevoegdheid

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oost Gelre 2011” met bijbehorende reparatieplannen is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ en ‘Bedrijf’. Hieronder wordt aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid getoetst.

Functieverandering naar de bestemming ‘Wonen’

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ te wijzigen ten behoeve van de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:

- het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel er geen sprake meer is van reële agrarische bedrijfsvoering;
- de voormalige bedrijfswoning, en het daaraan aangebouwde voormalige bedrijfsgebouwe, mag worden gebruikt voor bewoning;
- het agrarische bouwvlak in zijn geheel komt te vervallen;
- splitsing van de voormalige boerderij in twee woningen uitsluitend is toegestaan wanneer de inhoud (exclusief bijbehorende bouwwerken) meer bedraagt dan 900 m³;
- bij zowel hergebruik van de bestaande gebouwen zoals bedoeld in sub f als vervangende nieuwbouw zoals bedoeld in sub g, dient 50% van de bestaande gebouwen welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 1.16, aanwezig waren op 27 april 2006 en daaronder niet zijn begrepen de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, te worden gesloopt;
- bij hergebruik van de bestaande gebouwen welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 1.16, aanwezig waren op 27 april 2006 en daaronder niet zijn begrepen de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, dient ten minste 600 m² aan gebouwen te worden gesloopt, met een reductie van de gebouwen - de bestaande woning met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en de her te gebruiken bebouwing niet meegerekend - van 100%;
- bij hergebruik het totale aantal wooneenheden na functieverandering niet meer mag bedragen dan 3, waarbij uitsluitend sprake mag zijn van vrijstaande woningen dan wel van een gebouw met niet meer dan 2 wooneenheden;
- bij vervangende nieuwbouw het totale aantal toe te voegen wooneenheden na functieverandering niet meer mag bedragen dan:
 - indien sprake is van de sloop van ten minste 1.000 m² aan gebouwen;
 - en wel in één gebouw, indien sprake is van de sloop van ten minste 1.500 m² aan gebouwen;
 - en wel vrijstaand, indien sprake is van de sloop van ten minste 2.500 m² aan gebouwen;
- de oppervlakte van de voormalige bedrijfswoningen met daarbij behorende bouwwerken mag niet bij de minimaal te slopen oppervlakte worden meegeteld;
- het totaal aantal wooneenheden op een perceel nooit meer mag bedragen dan 3;
- bij alle woningen 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, met dien verstande dat het achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- alle nieuwe woningen - de (herbouw van) de voormalige agrarische bedrijfswoningen daaronder niet begrepen - dienen te worden gerealiseerd als levensloopbestendige woning;
- uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing en landschapsversterking blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt; Indien geen woningen worden toegevoegd volstaat een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing;
- de wijziging mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
- de wijziging geen onevenredige aantasting tot gevolg heeft voor:

- 1 de milieusituatie;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4 de sociale veiligheid.
- p. het (wijzigings-)plan per saldo een positief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. Burgemeester en wethouders kunnen voorschriften verbinden aan het bestemmingsplan ter bevordering van de kwaliteit van de omgeving.
- Ad a. Op het perceel dat omgezet wordt naar de bestemming 'Wonen' is geen sprake meer van reële agrarische bedrijfsvoering.
- Ad b. De voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De aangebouwde werktuigenberging blijft bestaan als bijgebouw bij de woning.
- Ad c. Het agrarisch bouwvlak komt in zijn geheel te vervallen.
- Ad d. Van woningsplitsing is in dit geval geen sprake.
- Ad e. Niet van toepassing
- Ad f. Niet van toepassing
- Ad g. Niet van toepassing
- Ad h. Niet van toepassing
- Ad i. Niet van toepassing.
- Ad j. In de eind situatie gaat het om 1 woning.
- Ad k. Het voormalige aangebouwde bedrijfsgebouw dat blijft bestaan heeft een oppervlakte van 216m². Dit is meer dan de genoemde 150m² per woning. Echter het bestemmingsplan kent onder de woonbestemming een afwijkingsmogelijkheid waarbij er medewerking kan worden verleend aan 250m² oppervlakte aan bijgebouwen als de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik' van toepassing is. Dat is hierbij het geval.
- Ad l. Niet van toepassing.
- Ad m. Een erfinpassingsplan is gemaakt. Deze is toegevoegd onder bijlage 2.
- Ad n. De landschappelijke- en natuurwaarden worden niet aangetast. Om dit aan te tonen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze is toegevoegd onder bijlage 4.
- Ad o. Hoofdstuk 4 gaat in op alle milieuaspecten. Hierin zal worden aangetoond dat er geen belemmeringen zijn en een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.
- Ad p. Er verdwijnt een agrarische bestemming met intensieve veehouderij in het buitengebied van de gemeente Oost Gelre. Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en haar omgeving.

Functieverandering naar 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen om de functies die zijn genoemd in sub b te realiseren in de gebieden genoemd in sub c. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

1. vrijgekomen bebouwing welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 1.16, aanwezig is op 27 april 2006 en niet voor de functies die zijn genoemd in sub b kan worden gebruikt dient te worden gesloopt,

met dien verstande dat ten minste 50% van de vrijgekomen bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, dient te worden gesloopt;

2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 5 bestemming Bedrijf van overeenkomstige toepassing is;
 3. indien sprake is van karakteristieke gebouwen en deze in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie, dan is tevens de oppervlakte toegestaan ter grootte van de omvang van deze gebouwen en is sloop niet noodzakelijk;
 4. door hergebruik van bebouwing in het buitengebied worden de bestaande (agrarische) bedrijven en gevoelige functies in de omliggende omgeving niet belemmerd;
 5. functieverandering mag niet leiden tot beperking van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw;
 6. functieverandering van vrijgekomen gebouwen welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 1.16, aanwezig waren op 27 april 2006, mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling, dan wel een ten opzichte van de bestaande situatie onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
 7. functieverandering mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke waarden en natuurwaarden, waarvan laatstgenoemde door middel van onderzoek dient te worden aangetoond;
 8. de bedrijfsfunctie(s) in de bestaande bedrijfsbebouwing welke, in afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 1.16, aanwezig waren op 27 april 2006, dienen te worden uitgeoefend met dien verstande dat de oppervlakte en in de inhoud van de gebouwen niet mag worden vergroot;
 9. geen bedrijven zijn toegestaan die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, gevaarlijke of explosieve stoffen of producten opslaan als onderdeel van de bedrijfsvoering, auto of motorreparatiebedrijven of daarmee gelijk te stellen bedrijven, autoverkooppunten, bouwbedrijven, vervoersbedrijven of zelfstandige horeca. Hieronder wordt niet verstaan de reparatie en handel van landbouwmachines en landbouwvoertuigen;
 10. uit een door het college goedgekeurd plan voor erfinpassing blijkt dat het erf en de omliggende gronden landschappelijk worden versterkt;
 11. buitenopslag is niet toegestaan;
 12. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van ondersteunende detailhandel in de vorm van ter plaatse vervaardigde goederen en streekeigen producten;
 13. de bedrijvigheid heeft een maximale hinderafstand van 50 m overeenkomstig de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering;
 14. bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, dan wel sanering heeft plaatsgevonden;
 15. er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat voor wat betreft het aspect geur;
 16. functieverandering geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.
- b. De functies die gerealiseerd mogen worden zijn verblijfsrecreatie/toerisme, dagrecreatie/toerisme, zorg, opslag en de in Indicatieve bedrijvenlijst opgenomen functies. Indien functies naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met deze functies, zijn ook deze functies toegestaan.
- c. De navolgende tabel geeft de maximale omvang van de functie per gebied aan:

	Verblijfsrecreatie /toerisme	Dagrecreatie /toerisme	Zorg	Opslag	Functies uit Bijlage 2 Indicatieve bedrijvenlijst

ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuur netwerk';	750 m ²	750 m ²	750 m ²	Niet toegestaan	Niet toegestaan
ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone';	750 m ²	750 m ²	750 m ²	750 m ²	750 m ²
Bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'	900 m ²	900 m ²	900 m ²	750 m²	750 m ²

- Ad 1. Bij dit deel horen de drie voormalige varkensstallen en het geitenhok. Twee varkensstallen met een gezamenlijke oppervlakte van 1306 m² worden gesloopt. 750 m² ervan wordt ingezet op een andere locatie in de gemeente Oost Gelre. Dat betekent dat er 556 m² gesloopt wordt. Omdat van de blijvende varkensstal maximaal 488 m² wordt gebruikt voor het bedrijf (opslag), wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- Ad 2. Hiervan is initiatiefnemer op de hoogte.
- Ad 3. Niet van toepassing.
- Ad 4. Een deel van de bestaande voormalige varkensstal wordt hergebruikt t.b.v het bedrijf. Deze heeft een oppervlakte van 539m². 488m² zal voor het bedrijf (opslag) worden gebruikt. De resterende oppervlakte wordt gebruikt als bijgebouw bij de woning.
- Ad 5. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten behandeld en aangetoond dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor naastgelegen functies niet onevenredig worden geschaad.
- Ad 6. In de beoogde situatie zal de verkeersaantrekkende werking afnemen. Hier wordt in hoofdstuk 4 nader op ingegaan.
- Ad 7. De landschappelijke- en natuurwaarden worden niet aangetast. Om dit aan te tonen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze is toegevoegd onder bijlage 4.
- Ad 8. Zie ad 4. De bestaande bebouwing wordt tevens niet vergroot.
- Ad 9. Het betreft een caravanstalling die niet worden genoemd in dit artikel.
- Ad 10. Een erfinpassingsplan is gemaakt en toegevoegd als bijlage 2.
- Ad 11. Buitenopslag ten behoeve van het bedrijf wordt niet toegestaan. De kuilvoerplaten blijven wel bestaan. Echter hierop wordt enkel kuilvoer opgeslagen.
- Ad 12. Van detailhandel is geen sprake.
- Ad 13. Het te realiseren bedrijf valt maximaal in de milieu categorie 2 waarbij een richtafstand geldt van 50 meter. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzoneringen.
- Ad 14. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect bodem en aangetoond dat de bodemkwaliteit de ontwikkeling niet in de weg staat.
- Ad 15. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect geur en aangetoond dat het aspect geur de ontwikkeling niet in de weg staat.
- Ad 16. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit en aangetoond dat het aspect luchtkwaliteit de ontwikkeling niet in de weg staat.
- Ad b. Overige opslag, zijnde een caravanstalling, komt voor in de indicatieve bedrijvenlijst.
- Ad c. Voor opslag, zijnde een caravanstalling, geldt maximaal 750m². De maximale oppervlakte die men wil gebruiken ten behoeve van de bedrijfsvoering is 488m². Aan deze voorwaarde wordt dus ruimschoots voldaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder de conclusie van het rapport. Het complete rapport is als bijlage 3 (verkennend bodemonderzoek door Montferland Milieu B.V. projectnummer MM23009 met datum 10 februari 2023 bij deze toelichting gevoegd. Tevens is het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek (zaaknummer 2023EA0699 en datum 7 juni 2023) toegevoegd als bijlage 3a bij deze toelichting.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde/gegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In boring A18, A19 en A20 is in de laag 0,20 - 0,55 m -mv volledig menggranulaat waargenomen. In de overige boringen zijn geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- In de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.
- Op het overige terrein zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In de roesthoudende ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan arseen aangetoond.
- Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locaties geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese "De bestemmingsplanwijziging (A) kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd" dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de ondergrond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De bovengrondse dieseltank (B) kan op basis van het vooronderzoek als 'een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP)' worden beschouwd, dient te worden aangenomen. Formeel gezien is er sprake van een nieuw geval. Gezien de beperkte spot en het zeer lage gehalte lijkt het ons inziens niet direct noodzakelijk tot saneren.
- Wij adviseren om geen grondwerkzaamheden op de locatie met minerale olie verontreinigde grond uit te voeren. Indien er werkzaamheden plaats moeten vinden ter plaatse van de minerale olie verontreinigde grond in de bodem, dient hiervoor een saneringsplan of BUS-melding te worden ingediend bij de gemeente. Zodra de gemeente heeft ingestemd met het plan, kunnen de werkzaamheden worden opgestart. Zonder goedkeuring van de gemeente is het verboden grondwerkzaamheden uit te voeren.
- Bij het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster A-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <1,0 mg/kg d.s. aangetoond. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen directe risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik

Aandachtspunten:

In algemene zin geldt:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, anders dan vastgesteld in de beoordeelde rapportage, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een omgevingsvergunning milieu.

Concluderend:

Met inachtneming van de inhoud van het uitgevoerde bodemonderzoek en de aandachtspunten vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting begin 2024 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De gemeente Oost Gelre heeft een archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart is aangegeven welke gebieden archeologisch waardevol zijn en welke gebieden de verwachting hebben archeologisch waardevol te zijn. Het beleid dient direct door te werken in het bestemmingsplan. Bescherming (behoud/conservering) van gebieden met archeologische (verwachtings)waarden is uitgangspunt bij de zorg voor het archeologische erfgoed in het plangebied.

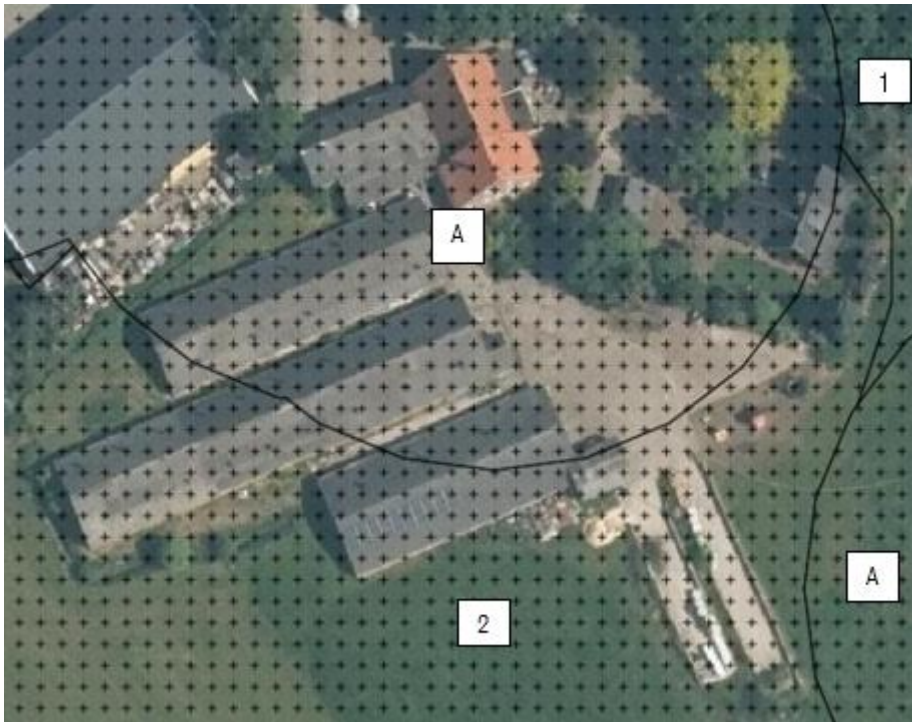
Afhankelijk van de verstoring moeten de gebieden eerst nader worden onderzocht, voordat hier bebouwing of groundbewatering (=verstoring) plaatsvindt. Tijdens het onderzoek gevonden archeologische resten, moeten zo mogelijk onaangetast in de grond bewaard blijven of anders op verantwoorde wijze worden opgegraven. De kosten hiervan komen voor degene die de grond wil verstoren. Met behulp van een dubbelbestemming wordt voornoemde bescherming van archeologische waarden dan wel archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan geregeld.

Archeologie

Op 14 april 2020 heeft de gemeenteraad van Oost Gelre nieuw archeologisch beleid vastgesteld met titel 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oost Gelre, een actualisatie van de archeologische waarden-, verwachtings- en beleidskaart'.

Dit nieuwe beleid is opgenomen in het op 22 februari 2022 door de gemeenteraad vastgestelde 'Parapluplan Archeologie'. Het plangebied is aan dit Parapluplan getoetst.

Voor het plangebied gelden verschillende dubbelbestemmingen. Deze zijn hieronder weergegeven.



Figuur 5 locatie in parapluplan archeologie

A= waarde – archeologisch waardevol gebied 2

Hierbij geldt een vergunningplicht voor o.a. bodemwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld én een oppervlakte gelijk aan of groter dan 50m².

1= waarde – archeologisch verwachtingsgebied 1

Hierbij geldt een vergunningplicht voor o.a. bodemwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld én een oppervlakte gelijk aan of groter dan 250m².

2= waarde – archeologisch verwachtingsgebied 2

Hierbij geldt een vergunningplicht voor o.a. bodemwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld én een oppervlakte gelijk aan of groter dan 250m².

Op het perceel worden 2 stallen gesloopt. Hiervoor dient ook de fundering te worden verwijderd. Dit betekent dat er bodemwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper zijn dan 30cm en meer bedragen dan 50m². De grond is echter in het verleden verstoort geweest door het uitgraven van gronden t.b.v. het storten van de fundering. Hierdoor is het op voorhand aannemelijk dat er geen bijzonderheden in de grond aanwezig zijn. Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke ingrepen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Tot de overige cultuurhistorische waarden worden gerekend:

- de historisch-geografische waarden (cultuurlandschap, structuren/lijnen en bijzondere punten);
- de historisch-stedenbouwkundige waarden (stedenbouwkundige opbouw en identiteit);
- de architectuurhistorische waarden (waardevolle kenmerken van gebouwen).

Op de locatie aan de Steenbraakweg 8 en 10 te Groenlo zijn geen historisch-geografische of stedenbouwkundige waarden aanwezig. Ook zijn geen architectuurhistorische waarden aanwezig. De gemeentelijke erfgoednota is niet van toepassing bij de boogde ontwikkelingen op de percelen. Het voorliggend bestemmingsplan tast de cultuurhistorische waarden niet aan. Ook zijn binnen de plangebieden geen monumenten aanwezig.

Concluderend:

Cultuurhistorie en archeologie vormen hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Flora en Fauna

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

Het plangebied is op 25 januari 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenumen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk. Het volledige rapport (Quickscan natuurwaardenonderzoek door Natuurbank Overijssel met datum 13 maart 2023 en nummer 6004) is toegevoegd als bijlage 4 bij deze onderbouwing.

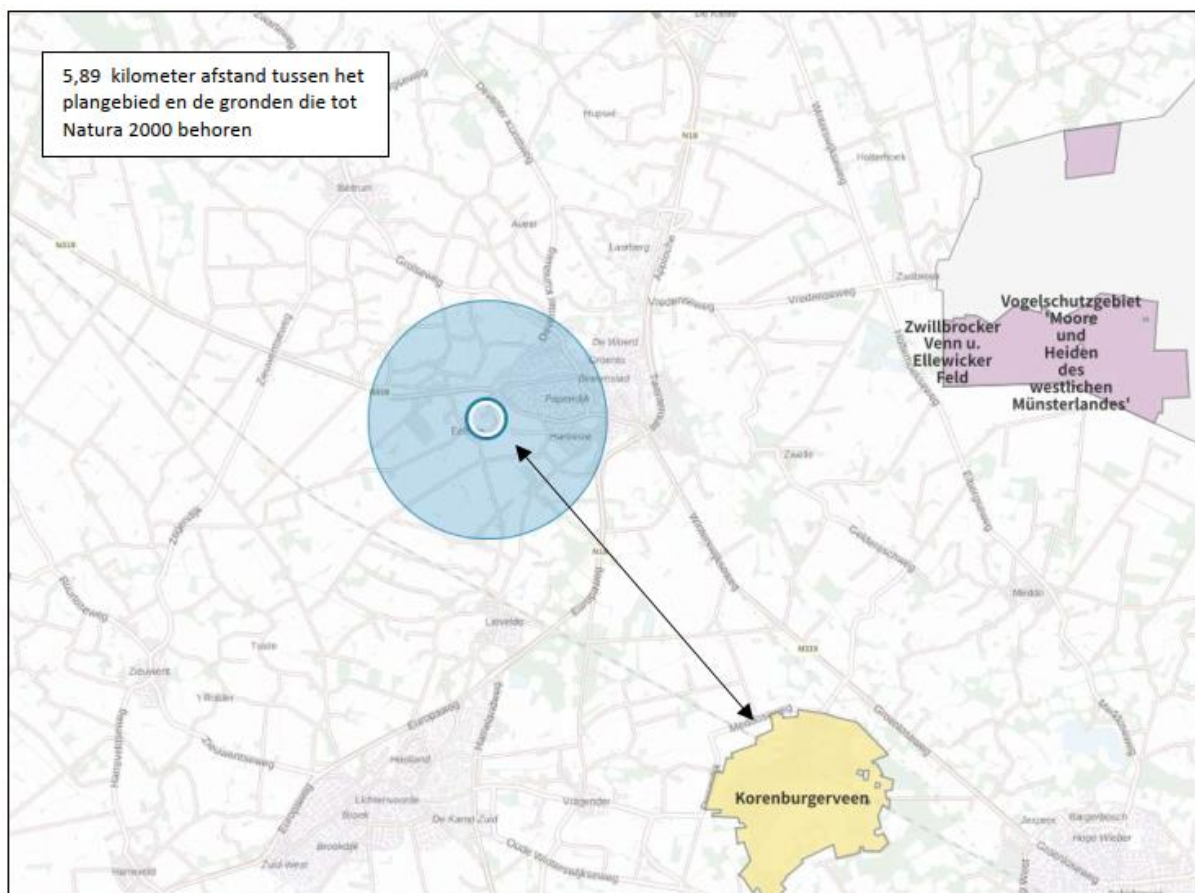
4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000

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. Natura2000 gebieden bevinden zich niet op korte afstand van het plangebied.

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.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenumen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Op ruim 5 kilometer afstand van de planlocatie bevindt zich het Natura-2000-gebied “Korenburgerveen”.



Figuur 6 planlocatie t.o.v. natura-2000 gebied (bron:aerius.nl)

Stikstofparagraaf

Volgens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering is geregeld dat kortdurende, tijdelijke activiteiten zoals de sloop-, aanleg en bouwwerkzaamheden moeten worden meegenomen in de berekening. Uit de berekeningen met Aerius-calculator (toegevoegd als bijlage 5, stikstofparagraaf door Locis Adviseurs met datum 5 april 2023) 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. De stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten in de aanlegfase en gebruiksfase van het plan vormt daarmee geen belemmering.

4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten. Een stikstofberekening is wel uitgevoerd. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.



Figuur 7 planlocatie t.o.v. Groene Ontwikkelingszone en Gelders Natuurnetwerk (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.3 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.

Concluderend:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en er een rust- en voortplantingslocatie. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied en benutten het ook niet als foerageergebied.

Nestelende vogels worden niet negatief beïnvloed door voorgenomen activiteiten. Als gevolg van grondverzet (tijdens de sloop van de stallen) kan een beschermd grondgebonden zoogdier gedood worden en kan een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield worden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen en vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats'. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd de stallen te slopen buiten de voortplantingsplaats van grondgebonden zoogdieren.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende dieren niet af.

4.4 Geluid

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Industrielawaaï

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk zone. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet aangetoond worden dat het verkeerslawaaï op de gevel van (bijvoorbeeld) de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB. Gezien de al bestaande woningen op deze locatie ten opzichte van omliggende wegen de Steenbraakweg en de N18, de tussenliggende bebouwing en de lage verkeersintensiteit van de Steenbraakweg mag hiervan in dit geval op voorhand worden uitgegaan.

Daarnaast is van belang of woningen op zodanige afstand liggen van omliggende bedrijven en andere functies, dat geluidhinder wordt voorkomen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit die paragraaf volgt dat omliggende bedrijven en andere functies niet worden belemmerd en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Concluderend:

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 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.

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
4.2	300	200
5.1	500	300

Figuur 8 richtafstanden tabel Bedrijven en milieuzonering (bron: infomil.nl)

De omgeving hier dient te worden beschouwd als een 'rustig buitengebied'.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven in de omgeving weergegeven. In de nabijheid liggen een grondwerk- en rioolbedrijf en meerdere agrarische bedrijven.

Adres	Bedrijf	Richtafstand	Feitelijke afstand
Steenbraakweg 6	Grondwerk en riool bedrijf	50 meter	20 meter
Steenbraakweg 1	Vleesvarkens, vleesstieren en vrouwelijk jongvee	200 meter	66 meter
Steenbraakweg 5	Paardenhouderij	50 meter	145 meter
Steenbraakweg 7	Melkveehouderij	50 meter	150 meter
Eefseleweg 10	Groothandel in bloemen en planten	30 meter	260 meter
Eefseleweg 12	Melkveehouderij	50 meter	270 meter
Veldpapenweg 1 en 3	Niet grondgebonden bedrijf max. cat 3.1	50 meter	180 meter
Veldpapenweg 5	Vleesvarkens	200 meter	250 meter

Voor het grondwerk en rioolbedrijf wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Ook wordt voor één agrarisch bedrijf niet voldaan aan de richtafstand van 200 meter. Toch kan geconcludeerd worden dat deze bedrijven niet worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

- Feit is dat er geen nieuwe gevoelige bestemmingen bij komen. In de huidige situatie zijn er twee bedrijfswoningen op een agrarische bestemming. Eén ervan wordt in de nieuwe opzet een woning binnen de woonbestemming en de andere een bedrijfswoning binnen de bedrijfsbestemming. De nieuwe bestemmingen hebben hetzelfde beschermingsniveau als de bedrijfswoningen binnen de huidige agrarische bestemming. Het grondwerk en rioolbedrijf wordt dus niet benadeeld met onderhavige ontwikkeling.
- Ten opzichte van agrarische bedrijven is in de wetgeving bepaald dat functieverandering van een veehouderij na 19 maart 2000 niet leidt tot verandering van de systematiek van beoordeling. Voor een voormalige bedrijfswoning blijft de vaste minimale afstand van 50 meter tussen de gevel van de woning en emissiepunt van de veehouderij gelden. Aan deze afstand kan worden voldaan.

Concluderend:

Er komen met deze ontwikkeling geen nieuwe gevoelige bestemmingen.

Omliggende bedrijven en functies worden niet belemmerd door de ontwikkeling.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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.

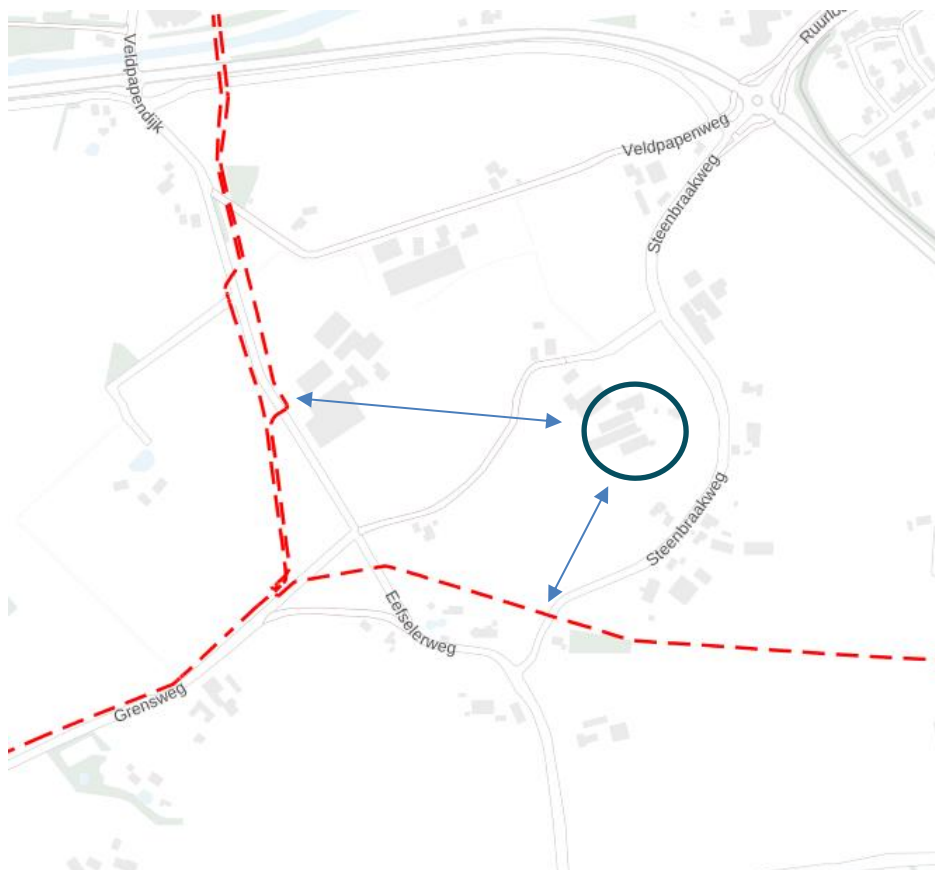
Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld 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).

Concluderend:

De beoogde ontwikkeling leidt vanwege de zeer geringe omvang niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De vervoersbewegingen in de huidige situatie waarbij er een agrarisch bedrijf aanwezig is vallen weg tegen vervoersbewegingen in de beoogde ontwikkeling. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

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 9 kaartuitsnede risicokaart.nl (plangebied bij blauwe rondje)

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen. Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling

ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden. Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld.

In de wetgeving wordt onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht.

Concluderend:

Een woning is een kwetsbaar object. In de omgeving zijn volgens de Risicokaart Nederland echter geen risicobronnen aanwezig, waarvan de risicocontour over de woningen is gelegen. Het aspect externe veiligheid levert daarmee geen problemen op voor voorliggend plan.

4.8 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2022-2027 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. Het waterbeheerprogramma in het kort:

- Beheren en onderhouden het grondwater en het water in beken, sloten en riviertjes. De zorg voor schoon water en zuiveren rioolwater. Controleren of iedereen zich aan de regels houdt. Gebiedsinrichting zo uitvoeren dat het beter tegen de klimaatverandering kan.
- Kijken naar omgeving en hoe deze het beste kan worden ingericht. Uitgaande van dat het gebied beter kan tegen te nat maar ook tegen te droog weer. Hulp aanbieden zodat inwoners, bedrijven en andere overheden beter kunnen omgaan met de gevolgen van extreem weer.
- Zorgen voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dijken worden zo onderhouden dat er ruimte is voor meer verschillende soorten planten en dieren.
- In 2025 wekt het Waterschap alle energie die ze gebruiken zelf op. Ze gebruiken en verspillen zo min mogelijk grondstoffen en stoten veel minder broeikasgassen uit. Hiervoor worden sommige werkwijzen aangepast en wordt gebruik gemaakt van steeds meer nieuwe technieken.
- Zorgen voor schoon water in beken en sloten, voor mensen en voor dieren en planten. Het rioolwater wordt steeds schoner gemaakt. Sommige plekken worden geschikt gemaakt voor bijzondere planten en dieren. De andere wateren mogen in ieder geval niet viezer worden.

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 toets vraag met 'ja' is beantwoord).

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

Concluderend:

Een watertoets is niet nodig. Door sloop van de voormalige agrarische bebouwing neemt het verhard oppervlakte in de beoogde situatie juist af. Hemelwater zal ter plekke infiltreren in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater wordt uiteraard wel geloosd op het gemeentelijk riool.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied aan de Steenbraakweg 8 en 10 wordt ontsloten via de Steenbraakweg.

Parkeren (Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre)

De nota 'Parkeernormen gemeente Oost Gelre' is een nadere uitwerking van het parkeerbeleid zoals dat is opgenomen in het integraal verkeersprogramma. In deze nota is een eenduidig toepassingskader vastgelegd van de parkeernormen. Tevens zijn in deze nota de toe te passen parkeernormen van de gemeente Oost Gelre vastgelegd.

Het hanteren van parkeernormen is van belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Bij bouwplannen (nieuwbouw, verbouw, herontwikkeling etc.) kan extra parkeerbehoefte ontstaan. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de initiatiefnemer in principe op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen.

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Op basis van het autobezit in Oost Gelre is ervoor gekozen om de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers als uitgangspunt te hanteren. Bij de toekomstige werkwijze bij het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt de gemiddelde norm gehanteerd voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. De normen zijn opgenomen in de nota. De parkeernormen zijn opgenomen per functie, onderverdeeld naar de stedelijke zones: centrum Groenlo en Lichtenvoorde, schil rond centrum Groenlo en Lichtenvoorde, rest bebouwde kom (overige gebieden binnen de bebouwde kom van Groenlo en Lichtenvoorde evenals de kernen Zieuwent, Mariënveld, Harreveld, Vragender en Lievelede) en buitengebied. In de normering is rekening gehouden met een aandeel van bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning. In de nota zijn ook richtlijnen gegeven voor bijvoorbeeld maatvoering van de parkeerplaatsen en de locatie van de parkeerplaatsen. Verder is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

Situatie plangebied

Ter plaatse geldt het Facetbestemmingsplan parkeren met identificatienummer NL.IMRO.1586.BPPAR1800-VG01 van de gemeente Oost Gelre. Binnen het Facetbestemmingsplan is een regeling opgenomen, waarin wordt verwezen naar de gemeentelijke Parkeernota of een rechtsopvolger daarvan. Expliciet is aangegeven dat ook een rechtsopvolger het kader kan vormen. Als de Nota Parkeernormen gemeente Oost Gelre wordt aangepast, dan vormt de opvolger daarvan het nieuwe toetsingskader.

Uitgangspunt is parkeren op eigen terrein. Dit is binnen het plangebied mogelijk. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te kunnen voldoen aan de normen zoals opgenomen in de hierboven aangegeven Nota parkeernormen.

Concluderend:

Op eigen terrein worden parkeerplaatsen gerealiseerd ten behoeve van de (bedrijfs)woningen. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenumen ontwikkelingen.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemers alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Concluderend:

Voor aanvang van de werkzaamheden zal een klic-melding worden gedaan. Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

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

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

Ad.a: Wanneer uit een toets blijkt dat de activiteit (mogelijk) significante negatieve effecten tot gevolg heeft, dan kan een vergunning alleen worden verleend als uit een passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Onderdeel van de passende beoordeling vormt de ADC-toets. De ADC-toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op ruime afstand van het plangebied. De woonactiviteiten op dit perceel hebben geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura 2000-gebied ook mede gezien de grote afstand. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Ad.b en c.: Woonactiviteiten worden alleen genoemd in relatie tot een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij meer dan 2000 woningen worden gebouwd (onderdeel D. 11.2 van de bijlage van het besluit milieueffectrapportage). In dit geval is, gelet op jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414)), geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject

Concluderend:

Een milieueffectrapportage, zowel -plicht, -beoordeling als -vormvrij, is niet nodig nu de gewenste activiteiten op perceelsniveau in het Besluit m.e.r. niet worden genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Afwijken van de bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

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

Afwijken van de gebruiksregels

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

5.3.2 Bestemmingen

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

Agrarisch (artikel 3)

De voor agrarisch gebruik aangewezen gronden zijn o.a. bestemd agrarische doeleinden. Er is geen agrarisch bouwvlak aanwezig. Daarom wordt enkel verwezen naar de mogelijkheden buiten het agrarische bouwvlak.

Bedrijf (artikel 4)

Een van de bestaande woningen met bestaande voormalige stal heeft de bestemming Bedrijf gekregen. De woning betreft de bedrijfswoning. In de bestaande stal wordt het bedrijf gevestigd. De bestaande opslag voor ruwvoer blijft bestaan en deze heeft daarom een specifieke aanduiding gekregen.

Wonen (artikel 5)

De andere bestaande woning heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Tevens geldt hier een agrarisch medegebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik'. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken, erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik' is agrarisch medegebruik toegestaan.

Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 1 (artikel 6)

Dit artikel zorgt voor het behoud en bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 2 (artikel 7)

Dit artikel zorgt voor het behoud en bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Waarde – Archeologisch waardevol gebied 2 (artikel 8)

Dit artikel zorgt voor het behoud en bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 9)

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

Algemene bouwregels (artikel 10)

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent de bestaande situatie.

Algemene gebruiksregels (artikel 11)

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het wijzigingsplan. In dit artikel is tevens een regeling voorlandschappelijke inpassing opgenomen.

Algemene afwijkingsregels (artikel 12)

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

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)

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

Slotregel (artikel 14)

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

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Het voorliggende wijzigingsplan heeft voor de gemeente Oost Gelre geen financiële consequenties. De plannen komen voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Tevens zal er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is contact geweest met de direct omwonenden inzake de beoogde ontwikkeling. Informatie ten aanzien van de ontwikkeling is gedeeld en eventuele wensen van de direct aangrenzende percelen zijn besproken en verwerkt.

7. PROCEDURE

7.1 Algemeen

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

Het ontwerp van het wijzigingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor eenieder ter inzage worden gelegd. Het ontwerp is in te zien op het gemeentehuis en kan ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen.

7.2 Overleg

Het ontwerp van het wijzigingsplan wordt toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

7.3 Ontwerp wijzigingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerp wijzigingsplan gedurende een termijn van zes weken, van 11 augustus 2023 tot en met 21 september 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7.4 Vastgesteld wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied Oost Gelre, locatie Steenbraakweg 8 en 10' is vastgesteld in de collegevergadering van de gemeente Oost Gelre. Zie hiervoor bijgevoegd vaststellingsbesluit. Tegen een collegebesluit over de vaststelling van een wijzigingsplan kan beroep worden ingesteld. De beroepstermijn bedraagt zes weken. Een beroep dienen belanghebbenden in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Indien er geen beroep is ingesteld, treedt het plan in werking daags na afloop van de tervisielegging. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het wijzigingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.