Motivering wijziging omgevingsplan

“Buitengebied Oude IJsselstreek, locatie Hogestraat 6 Megchelen”

NL.IMRO.1509.OP000020-VA01

Locis Adviseurs B.V.
Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde
info@locisadviseurs.nl
0315 820 100

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

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
   1.1 Aanleiding 4
   1.2 Ligging planlocatie 4
   1.3 Huidig planologisch kader 4
   1.4 Participatie voorbereidingsfase 5
   1.5 Leeswijzer 6
2. Beschrijving van het plan 7
   2.1 Huidige situatie 7
   2.2 Toekomstige situatie 8
3. Beleid 9
   3.1 Rijksbeleid 9
      3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 9
      3.1.2 Omgevingswet 10
      3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
      3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda 12
   3.2 Provinciaal beleid 12
      3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 12
      3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland 14
   3.3 Regionaal beleid 15
      3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 15
      3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 16
   3.4 Gemeentelijk beleid 16
      3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 16
      3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek 17
      3.4.3 Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek 18
      3.4.4 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek 19
      3.4.5 Uitnodigingskader wonen buitengebied 20
      3.4.6 Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen 21
      3.4.7 Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 -2026 21
      3.4.8 Welstand 23
4. Omgevingsaspecten 24
   4.1 Bodem 24
   4.2 Archeologie en cultuurhistorie 25
   4.3 Natuur 28

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000 28
4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone ... 30
4.3.3 Soortenbescherming 30
4.4 Geluid 32
4.5 Luchtkwaliteit 34
4.6 Geur 36
4.7 Milieubelastende activiteiten 37
4.8 Omgevingsveiligheid 38
4.9 Water 39
4.10 Mobiliteit en parkeren 43
4.11 Kabels en leidingen 43
4.12 Milieueffectrapportage 44
4.13 Gezondheid 45
4.14 Duurzaamheid 46
5. Juridische planopzet 47
5.1 Algemeen 47
5.2 Toedelen van functies aan locaties 47
5.3 Algemene regels 48
5.4 Overgangsregels 48
6. Uitvoerbaarheid van het plan 49
6.1. Economische uitvoerbaarheid 49
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 49

Bijlagen

1. Erfinpassingsplan
2. Vooronderzoek bodem
3. Archeologisch onderzoek
4. Geuronderzoek
5. Quickscan natuurwaarden
6. Stikstofonderzoek
7. Digitale watertoets
8. Omgevingsvergunning wateractiviteit
9. Overeenkomst ontwikkelpunten
10. Verslag omgevingsdialoog
11. Plan extra inpassing ontwikkelpunten

1. INLEIDING

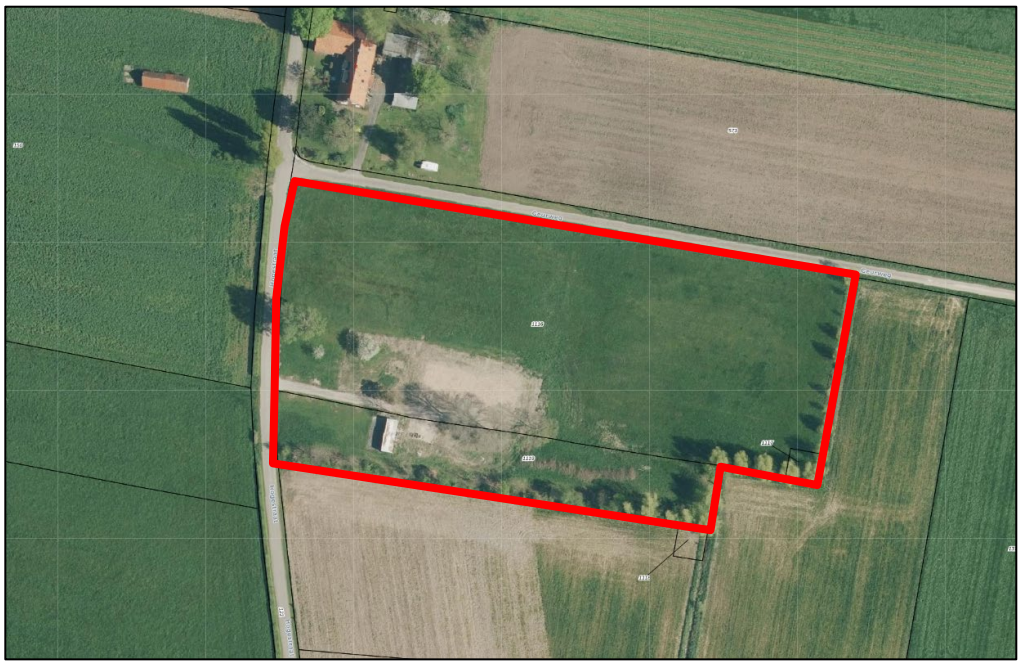
1.1 Aanleiding

Op de locatie Hogestraat 6 te Megchelen, in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek, bestaat het voornemen om vier woningen te bouwen op een bestaand, voormalig agrarisch erf, in samenhang met sloop van agrarische bedrijfsbebouwing elders in het buitengebied. Op dit erf is in 2022 een vrijstaande woning vergund, maar deze woning is feitelijk nog niet gerealiseerd. Onder gebruikmaking van de mogelijkheden van het Uitnodigingskader Wonen buitengebied gemeente Oude IJsselstreek is gekomen tot een gewijzigde erfopzet voor in totaal vier vrijstaande woningen in het duurdere segment. Alle voorheen op het perceel aanwezige bebouwing op de locatie is al gesloopt, zodat momenteel sprake is van een braakliggend terrein (met uitzondering van de bestaande, verharde erftoegangsweg).

Binnen de regels van het geldende omgevingsplan is het niet toegestaan om vier woningen te realiseren op de beoogde locatie. Daarom wordt ingestoken op een buitenplanse procedure in de vorm van een wijziging van het omgevingsplan. Binnen de gemeente Oude IJsselstreek wordt daarvoor vooralsnog gewerkt volgens de systematiek van TAM-IMRO.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Megchelen. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Gendringen, sectie I, nummers 1116, 1117 en 1119, en heeft een totale oppervlakte van 15.050 m^2. Het betreft momenteel een particulier braakliggend terrein. De op en rondom het terrein gelegen groenelementen blijven grotendeels behouden en worden uitgebreid en versterkt met dit plan.



Figuur 1:luchtfoto met begrenzing planlocatie (bron: kadastalekaart.nl)

1.3 Huidig planologisch kader

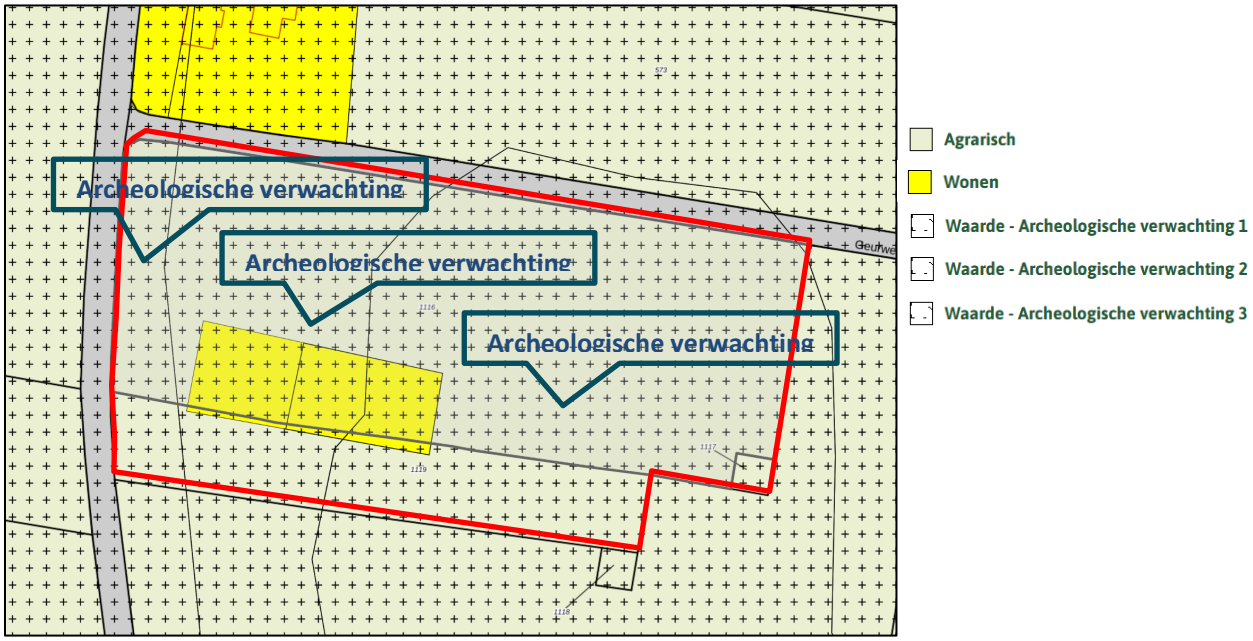
Voor de planlocatie geldt het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek', dat is vastgesteld op 28 juni 2018. Per 1 januari 2024 (datum inwerkingtreding Omgevingswet) is dit bestemmingsplan van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Zie figuur 2 voor een uitsnede van de verbeelding.

Voor de gronden op de planlocatie gelden de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’, ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’. Er is op deze locatie geen sprake van functie- of gebiedsaanduidingen.

De enkelbestemming ‘Wonen’ is bedoeld voor woondoeleinden, waarbij maximaal één vrijstaande woning met een inhoud van 750 m^3 is toegestaan op de als zodanig bestemde gronden binnen de planlocatie. Met een op 17 oktober 2022 verleende omgevingsvergunning is hiervan afgeweken door een vrijstaande woning met een inhoud van 825 m^3 toe te staan. Meer dan één woning is echter niet toegestaan op deze gronden.

De enkelbestemming ‘Agrarisch’ is bedoeld voor agrarische doeleinden, zonder dat binnen de als zodanig bestemde gronden binnen de planlocatie sprake is van een agrarisch bouwvlak. Op deze gronden zijn volgens het omgevingsplan geen woningen toegestaan.

Op grond van het omgevingsplan en de daarin opgenomen flexibiliteitsbepalingen is de beoogde ontwikkeling voor in totaal vier vrijstaande woningen niet mogelijk te maken. Dat betekent dat een buitenplanse procedure nodig is om de beoogde woningen te kunnen realiseren. Daarbij is ingestoken op een wijziging van het omgevingsplan.



Figuur 2: uitsnede verbeelding met planlocatie rood omkaderd (bron: Regels op de kaart)

1.4 Participatie voorbereidingsfase

Op 16 december 2021 heeft de raad ingestemd met het Participatiebeleid waarin de visie wordt beschreven van de gemeente Oude IJsselstreek op participatie. Dit heeft tot gevolg dat in de voorbereidingsfase bij grotere ruimtelijke ontwikkelingen een participatieplan wordt opgesteld. Daarvan is in dit geval geen gebruik gemaakt, maar desondanks heeft er participatie plaatsgevonden. Daaruit zijn geen opmerkingen naar voren gekomen die aanleiding hebben gegeven om het plan te wijzigen. De reacties waren louter positief. Zie verder bijlage 10 voor het verslag van de omgevingsdialoog.

1.5 Leeswijzer

Een wijziging van het omgevingsplan volgens TAM-IMRO bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. De wijziging van het omgevingsplan gaat vergezeld van een motivering (voorliggend document), waarin de achtergronden van de wijziging zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het omgevingsplan. In de motivering worden de keuzes die bij de wijziging van het omgevingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 van deze motivering bevat de beschrijving van de huidige situatie van de planlocatie 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 omgevingsaspecten op de planlocatie en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. De juridische planopzet komt aan de orde in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

De planlocatie bestaat momenteel vrijwel geheel uit een braakliggend woonkavel met omliggend grasland. Aan de zuid- en oostzijde van de planlocatie bevinden zich boomsingels, die behouden blijven met dit plan. Verharding op de locatie bestaat uit de inrit naar de Hogestraat en enkele parkeerplaatsen. Zie figuur 1 voor de luchtfoto van de locatie en figuur 3 en 4 voor enkele foto's vanaf openbaar gebied.



Figuur 3: zicht op planlocatie vanaf hoek Geurweg-Hogestraat (bron: Google Maps)



Figuur 4: zicht op planlocatie vanaf bestaand inrit aan Hogestraat (bron: Google Maps; situatie 2022)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is voorzien in een woningbouwontwikkeling voor in totaal vier woningen. Het gaat hierbij om vrijstaande woningen in het duurdere segment. In de beoogde opzet is sprake van de volgende woningen en bijgebouwen (zie figuur 5 voor de ligging van de kavels conform onderstaande nummering):

- op kavel 1 een woning met een inhoud van 750 m^3 en een inpandig bijgebouw van 110 m^2;
- op kavel 2 een woning met een inhoud van 750 m^3 en een inpandig bijgebouw van 110 m^2;
- op kavel 3 een woning met een inhoud van 1.000 m^3 en een aanpandig bijgebouw van 150 m^2 (dit wordt de hoofdwoning);
- op kavel 4 een woning met een inhoud van 1.000 m^3 en een inpandig bijgebouw van 90 m^2 en een vrijstaand bijgebouw van 100 m^2.

Alle woningen worden aardgasvrij uitgevoerd en er worden uitsluitend duurzame bouwmaterialen toegepast. Bij de woningen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tevens wordt voorzien in een waterberging van voldoende capaciteit voor van daken en verhardingen afvloeiend hemelwater. Het woonerf zal via één inrit worden ontsloten op de Geurweg.

In figuur 5 is de beoogde erfinpassing voor dit plan weergegeven. In bijlage 1 is het volledige erfinpassingsplan opgenomen. Het nieuwe erf behoudt een compacte en agrarische opzet op de wat hogere terrasrug. De hoofdwoning is gericht op de Geurweg met daarachter de schuurwoningen. De schuurwoningen zijn qua uitstraling ondergeschikt aan de hoofdwoning en vormen één ensemble met de hoofdwoning en de landschappelijke inpassing. Hierbij is invulling gegeven aan het één-erfprincipe.

Het erf krijgt een afwisselend groen kader passend op de hoge delen van het rivierenlandschap met veel gelaagdheid, hagen, bomenrijen, bosje en solitairen en de bestaande houtsingel en knotwilgen. Bestaande en karakteristieke landschapselementen binnen het plangebied worden zoveel mogelijk behouden.



Figuur 5: beoogde erfopzet met kavelnummers

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 er aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Beoordeling initiatief
De NOVI gaat niet concreet in op relatief kleinschalige lokale ontwikkelingen als de beoogde woningbouw in dit plan. In de NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de planontwikkeling. In algemene zin draagt het plan bij aan de kwaliteit van het leven in stad en land, doordat een woonerf wordt gecreëerd met een prettig woonmilieu, met rust en ruimte, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwopgave en biodiversiteit.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er op grond van het Bkl instructieregels voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- De dienstenrichtlijn (art. 5.1a Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van de gezondheid en het milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, slagschaduw, geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies zoals autowegen, autosnelwegen, hoofdspoorwegen en buisleidingen van nationaal belang (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen (denk bijvoorbeeld aan een beperkingengebied). In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Beoordeling initiatief

Dit initiatief is voor wat betreft de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 getoetst aan de Rijksinstructieregels, Die Rijksinstructieregels zijn daar waar nodig vertaald in het omgevingsplan. Voor het overige wordt voldaan aan de Rijksinstructieregels zonder dat het nodig is om daarvoor iets te regelen in het omgevingsplan. Uit hoofdstuk 4 komt naar voren dat toepassing van de Rijksinstructieregels niet leidt tot belemmeringen voor dit initiatief. Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk voor de fysieke leefomgeving.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de op grond van de Omgevingswet geldende regels voor de fysieke leefomgeving.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling.
Indien de ontwikkeling ‘buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied’ mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Beoordeling initiatief

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder (ABRvS201501297/1/R4). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij dit initiatief is sprake van het realiseren van vier woningen in het buitengebied, zodat daarom geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het plan leidt niet tot strijdigheid met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda

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

De agenda kent drie kerndoelen:

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

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

<u>Beoordeling initiatief</u>

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van vier vrijstaande woningen in het duurdere segment. Naar dit type woningen in het buitengebied is evident vraag. Het doel dat twee derde van de te bouwen woningen betaalbaar moet zijn impliceert dat ook nog steeds duurdere woningen kunnen worden gebouwd. Daarbij is het ook zo dat doorstroming plaats kan vinden van meer betaalbare woningen naar duurdere woningen, zodat hiermee meerdere doelgroepen worden bediend. Uiteraard levert het initiatief een bijdrage aan het vergroten van de beschikbaarheid van woningen in het algemeen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten
Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

Uitvoering beleid
In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

<u>Beoordeling initiatief</u>
Het initiatief om op de planlocatie vier vrijstaande woningen te ontwikkelen past binnen de provinciale omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen, dat aansluit bij de wensen van de inwoners. Daarbij wordt door middel van zonnepanelen zoveel mogelijk voorzien in de eigen energiebehoefte, is sprake van een goed woon- en leefklimaat en draagt de landschappelijke inpassing bij aan het vergroten van de biodiversiteit op deze locatie.

Voor wat betreft de relevante themakaarten kan het volgende worden opgemerkt:

- ruimtelijk beleid: geen specifieke aandachtspunten;
- milieubeleid: de planlocatie is niet gelegen in een stiltegebied of ander gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;
- waterbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen provinciale beschermingszones ter bescherming van grondwater, oppervlaktewater of natte landnatuur;
- natuur- en landschapsbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone, Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur.

De drie in het kader van de uitvoering van de omgevingsvisie vastgestelde beleidsdocumenten zijn niet van directe betekenis voor dit initiatief. Het onderwerp water komt aan de orde in paragraaf 4.9.

<u>Conclusie</u>
Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

<u>Beoordeling initiatief</u>

De provinciale instructieregels voor natuur, erfgoed, milieu en provinciale wegen zijn niet relevant voor deze ontwikkeling. In de omgevingsverordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in de vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Zie de volgende paragrafen voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking. Daarin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past. Verder geldt vanwege de ligging van de planlocatie in de Achterhoek een specifieke instructieregel voor landschap. Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet namelijk rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Dat is meegenomen in de voor deze locatie opgestelde landschappelijke inpassing.

De planlocatie ligt niet in een gebied met specifiek beschermde waarden waarvoor op grond van de omgevingsverordening regels zijn gesteld, zoals Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, molenbiotoop, waterwingebied of drinkwaterreserveringsgebied.

In de Omgevingsverordening is een instructieregel ten aanzien van klimaatadaptie opgenomen. Voor zover een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan 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 een beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Op basis van de klimaatatlas gemeente Oude IJsselstreek is in paragraaf 3.4.7 in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering. Daaruit volgt dat bij het voorliggende initiatief voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Ter voorkoming van wateroverlast en tegengaan van droogte worden specifieke maatregelen getroffen in de vorm van ophoging van het terrein en het realiseren van een vijver met overloopvoorziening. Voor het overige hoeven geen specifieke maatregelen in het kader van klimaatadaptatie te worden getroffen.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

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 heeft 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.

Beoordeling initiatief
Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral daarom is er behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 (zie paragraaf 3.3.2). Voorliggend initiatief voegt ruimtelijke kwaliteit toe aan een bestaand voormalig agrarisch erf en levert een bijdrage aan de woningbouwopgave.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012.

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 de 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.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van vier vrijstaande woningen, die zich weliswaar niet in het segment betaalbaar bevinden, maar waaraan wel aantoonbaar behoefte is. Daarnaast richt het initiatief zich specifiek op een goed leefbare woonomgeving met voldoende groen. Er zal duurzaam en toekomstbestendig worden gebouwd en er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing met aandacht voor klimaatadaptatie. Zie hiervoor ook de beoordeling van de verschillende omgevingsaspecten in hoofdstuk 4. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Regionale Woonagenda 2023-2030. Het initiatief sluit tevens aan bij de Regionale woondeal 2022-2030, omdat er wordt voorzien in nieuw woningaanbod. De gemeente Oude IJsselstreek is hierbij de deal aangegaan om in de periode tot en met 2030 een aantal van 1500 nieuwe woningen te realiseren.

<u>Conclusie</u>

Het plan is in overeenstemming met de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Dit blijft een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Naast het motto "de juiste woning op de juiste plaats", spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid hierbij een belangrijke rol.

Beoordeling initiatief

Het initiatief heeft betrekking op vier vrijstaande woningen in het duurdere segment waaraan aantoonbare behoefte is in het buitengebied. Met het plan gezorgd wordt gezorgd voor een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij groen wordt aangelegd. Daarmee leidt het plan ook tot een vergroting van de biodiversiteit. In samenhang met de beoogde woningbouw wordt op een andere locatie in het buitengebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Zoals volgt uit hoofdstuk 4 zijn er geen omgevingsaspecten die een belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025.

3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek

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

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

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

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

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

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

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

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

Beoordeling initiatief
De nieuwe woningen worden duurzaam gebouwd en worden uitgevoerd met zonnepanelen. Met voorliggend plan worden woningen toegevoegd waaraan behoefte bestaat. Hierbij wordt ingezet op een groene woonomgeving en het bevorderen van sociale cohesie door invulling te geven aan het één-erfprincipe. Door versterking en uitbreiding van het aanwezige groen wordt bovendien een bijdrage geleverd aan de vergroting van de biodiversiteit. Verder verdwijnt in samenhang met de beoogde woningbouw op een andere locatie in het buitengebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Toekomstvisie Oude IJsselstreek.

3.4.3 Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek
De Woonvisie 2018 is vastgesteld in de gemeenteraad van 14 december 2017. Met de Woonvisie wordt een lokale uitwerking van de Regionale Woonagenda geformuleerd, waar mogelijk gebruik makend van de nieuwste inzichten uit het in 2017 uitgevoerde AWLO (Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheids-Onderzoek). De belangrijkste onderwerpen van deze Woonvisie zijn:

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

Beoordeling initiatief
In de woonvisie wordt perspectief geboden voor nieuwe kansen in het buitengebied. In dit geval wordt een nieuwe invulling gegeven aan een erf waar voorheen sprake was van agrarische bebouwing, waarbij wordt ingezet op sloop van agrarische bedrijfsbebouwing elders.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek.

3.4.4 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

Op 26 september 2019 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek de regionale 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw' vastgesteld (inmiddels vervangen door de Regionale Woonagenda, zie paragraaf 3.3.2). In 2021 heeft de gemeenteraad vervolgens de 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek' vastgesteld. De 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek' vormt samen met de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor Woningbouw' het kader voor nieuwe woningbouwplannen. Met het vaststellen van de Lokale kwaliteitscriteria en de (regionale) Kwalitatieve toetsingscriteria beschikt de gemeente over een compleet kader waarmee nieuwe woningbouwplannen kunnen worden getoetst en kan de gemeente sturen op gewenste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Locaties met leegstaand vastgoed bieden onvoldoende potentieel om in de volledige woningbehoefte voor de komende jaren te voorzien. Het is daarom noodzakelijk om ook te kijken naar onbenutte inbreidingslocaties. Hiermee wordt gedoeld op niet bebouwde locaties binnen de bestaande bebouwde omgeving (Kombestemmingsplannen), te weten:

- verdichting op een bestaande kavel met de bestemming 'wonen', het inpassen van woning(en) naast reeds bestaande woning(en).
- woningbouw in 'gat' in de bestaande stedenbouwkundige structuur op een locatie met een 'rode' bestemming, d.w.z. een bestemming die bebouwing toestaat.
- verdichting op geschikte groenstructuren met de bestemming 'agrarisch', 'groen' of 'tuin'.

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

- bouwen op onbenutte inbreidingslocaties ‘van binnen naar buiten’*;*
- b*o*uwen op uitleglocaties aan de rand van de grote kernen*;*
- buitengebied: woningsplitsing*;*
- buitengebied: functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB’s)*;*
- buitengebied: landgoederen*.*

Beoordeling initiatief

Het initiatief valt strikt genomen niet onder één van de vijf typen onderscheiden woningbouwplannen. Functieverandering lijkt de meest passende omschrijving te zijn, maar feitelijk is op de locatie al sprake van een woonbestemming en zijn alle gebouwen gesloopt. De lokale kwaliteitscriteria zijn daarom niet onverkort van toepassing op dit initiatief.

Wel is sprake van een ontwikkeling waarbij de één-erfgedachte als uitgangspunt is gehanteerd en wordt in samenhang met de woningbouw elders voldoende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast is sprake van een erfinpassingsplan waarmee ruimtelijk kwaliteitswinst wordt geboekt op de planlocatie. Die ruimtelijke kwaliteitswinst zit hem daarnaast in het opruimen van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op deze locatie en elders.

De beperkte mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied op grond van de lokale kwaliteitscriteria woningbouw zijn inmiddels vervangen door de ruimere mogelijkheden die worden geboden met het Uitnodigingskader wonen buitengebied (zie paragraaf 3.4.5).

Conclusie

Het plan is niet geheel in overeenstemming met de Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek, maar moet verder worden getoetst aan het Uitnodigingskader wonen buitengebied (zie paragraaf 3.4.5).

3.4.5 Uitnodigingskader wonen buitengebied

Op 26 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek het zogenoemde Uitnodigingskader wonen buitengebied vastgesteld. In dit uitnodigingskader zijn nieuwe en ruimere mogelijkheden opgenomen voor ontwikkeling van woningbouw in het buitengebied, in ruil voor sloop van gebouwen die vrijkomen in combinatie met inpassing van de plannen in het landschap. Ook biedt het uitnodigingskader ruimere en flexibelere mogelijkheden voor splitsing van woningen en de ontwikkeling van een landgoed.

Kwaliteitsverbetering van het buitengebied is het belangrijkste doel van het uitnodigingskader. Door een alternatief te bieden voor vrijkomende en al vrijgekomen bebouwing in het buitengebied worden leegstand, verloedering en ongewenste activiteiten voorkomen. Ieder initiatief tot herontwikkeling dient te leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hoe dat gebeurt moet inzichtelijke worden gemaakt in een erfinrichtingsplan.

Het beleid is gebaseerd op het idee dat ontwikkelruimte gecreëerd wordt en deze vervolgens weer wordt ingezet. Ontwikkelruimte creëren kan door sloop van gebouwen en/of door de aanleg van landschapselementen. Dit kunnen één of meer maatregelen zijn. Een combinatie van maatregelen is mogelijk. Met die maatregelen – waaraan afhankelijk van de omvang – punten worden toegekend, wordt ontwikkelruimte gecreëerd. De gecreëerde ontwikkelruimte kan vervolgens voor diverse ontwikkelingen ten behoeve van wonen worden ingezet. Dit kan op de locatie waar gesloopt is, maar ook op een ander erf of door de ontwikkeling van een nieuw erf. Ook kan ontwikkelruimte worden ingezet voor de vergroting van de op grond van het bestemmingsplan toegestane maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Ontwikkelruimte kan worden ingezet door het omvormen van (agrarische) bedrijven in het buitengebied naar wonen, maar ook op bestaande woonerven door de toevoeging van één of meerdere woningen.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Voor het bouwen van een vrijstaande woning gelden qua maximale inhoud drie mogelijke categoriën: maximaal 500 m^3, maximaal 750 m^3 of maximaal 1000 m^3. Voor bijgebouwen/bijbehorende bouwwerken geldt dat standaard sprake mag zijn van een oppervlak van maximaal 150 m^2 per woning.

In de beoogde opzet is sprake van de volgende woningen en bijgebouwen:

- een woning met een inhoud van 1.000 m^3 en een aanpandig bijgebouw van 150 m^2 (dit wordt de hoofdwoning);
- een woning met een inhoud van 1.000 m^3 en een inpandig bijgebouw van 90 m^2 en een vrijstaand bijgebouw van 100 m^2 (totaal 190 m^2 aan bijgebouwen);
- een woning met een inhoud van 750 m^3 en een inpandig bijgebouw van 110 m^2;
- een woning met een inhoud van 750 m^3 en een bijgebouw van inpandig bijgebouw van 110 m^2.

Voor een woning van 1000 m^3 groot zijn 160 ontwikkelpunten nodig. Voor een woning van 750 m^3 zijn 120 ontwikkelpunten nodig. Feit is dat er op de locatie sowieso één woning mag staan. Voor één van de woningen met 750 m^3 inhoud zijn dus geen ontwikkelpunten nodig. Voor de drie extra woningen zijn dus (160+160+120=) 440 ontwikkelpunten nodig.

Voor de bijgebouwen bij de woning op kavel 4 is sprake van een overschrijding van het standaard toegestane oppervlak met 190 – 150 = 40 m^2. Hiervoor zijn op grond van het uitnodigingskader 16 ontwikkelpunten vereist (2 punten per 5 m^2). Dat betekent dat er 456 ontwikkelpunten benodigd zijn.

Voor de bouw van de woning die zonder ontwikkelpunten op de locatie mag staan is op 17 oktober 2022 omgevingsvergunning verleend. Volgens die vergunning mag die woning 825 m^3 groot zijn. Voor één van de percelen waar nu een woning van 750 kuub wordt nagestreefd, wordt planologisch vastgelegd (op verbeelding) dat aldaar een woning met een maximale inhoud van 825 m^3 kuub is toegestaan.

446 ontwikkelpunten worden verkregen van de locatie Keppelbroeksdijk 7-7a te Westendorp. Hiertoe hebben partijen een overeenkomst gesloten (zie bijlage 9). Met toevoeging van extra landschapselementen worden nog eens 10 ontwikkelpunten gegenereerd (zie bijlage 11).

Dat betekent dat hiermee voldoende ontwikkelpunten voorhanden zijn om de beoogde woningbouwontwikkeling op de planlocatie mogelijk te maken.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het Uitnodigingskader wonen buitengebied.

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

Beoordeling initiatief
Met de ontwikkeling wordt op de planlocatie voorzien in een adequate landschappelijke inpassing. Hiermee wordt in de beoogde opzet zorggedragen voor een groene en gezonde leefomgeving, die past binnen het voor dit gebied kenmerkende landschap. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de 'Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen'.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen.

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

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

- Meer regen: wateroverlast. Neerslagpatronen veranderen door klimaatverandering. We krijgen te maken met grotere piekbuien en langere natte winterperiodes. Dit kan leiden tot meer hemelwateroverlast en grondwateroverlast.
- Hoger water: overstromingen. Door het veranderende weer krijgen we in Oude IJsselstreek vaker te maken met stormen en een sterker fluctuerende rivierafvoer. Deze factoren betekenen een extra belasting op de dijken.

- Meer hitte: hittestress. Klimaatverandering wordt ook wel ‘global warming’ genoemd. We moeten er rekening mee houden dat we in de zomer vaker met extreme hitte te maken krijgen.
- Drogere zomers: droogte. Het wordt warmer en neerslagpatronen worden grilliger. Vooral in de zomers zullen we steeds meer te maken krijgen met langdurige periodes van droogte en de effecten van (zoet) watertekorten.

Beoordeling initiatief

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

- Wateroverlast
  Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat op het oostelijke gedeelte van de planlocatie sprake is van plasvorming met een grote waterdiepte na korte extreem hevige buien of bij langdurige extreme regen. Deze plassen blijven vervolgens meerdere dagen op het maaiveld staan. Dit heeft alles te maken met de verlaagde ligging van dit deel van het perceel ten opzichte van omliggend gebied en de ten westen hiervan aanwezige terrasrug. Op dit deel van het perceel vindt echter geen woningbouw plaats, zodat hiervoor geen maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie wordt dit als weide in gebruik te houden deel van het perceel mede als tijdelijke waterberging gebruikt. Wateroverlast richting belendende percelen wordt daarbij tot een minimum beperkt (zie ook paragraaf 4.10). De Hogestraat blijft ook bij extreme regenval begaanbaar.
- Hittestress
  Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de planlocatie nu koeler is dan bij omliggende erven. Na realisatie van de bebouwing zal de temperatuur logischerwijs op een min of meer vergelijkbaar niveau komen te liggen met die omliggende erven. Het hier voorziene groen zal echter die hittestress enigszins tegengaan. Verder is hier geen sprake van een stedelijk-hitte-eiland-effect, zoals zich dat voordoet in de bebouwde kom. Voor de beoogde woningen geldt dat deze goed geïsoleerd worden conform de huidige normen. Daarmee zijn de woningen ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode. Bovendien zijn er technische mogelijkheden om de woningen te koelen, wat direct kan worden meegenomen met de bouw. Op en in de directe omgeving van de planlocatie is geen sprake van oppervlaktewater dat door opwarming risico’s voor de volksgezondheid kan opleveren.
- Droogte
  Op de planlocatie is in een gemiddelde zomer sprake van lage grondwaterstanden die zich momenteel in de range tussen 1,8 en 2,5 m – mv bevinden en voor een groot deel ook op een diepte van meer dan 2,5 m – mv. In 2050 zal het grootste deel van het perceel in een gemiddelde zomer te maken hebben met een grondwaterstand van meer dan 2,5 m – mv. De gronden zijn volgens de kaartbeelden nu en in 2050 aan te merken als beperkt droogtegevoelig. Door het voornemen om het hemelwater binnen de planlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. Op en direct rondom de planlocatie is geen sprake van droogvallende beken en waterpartijen. De planlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.
- Overstroming
  De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er in geval van een overstroming de waterhoogte op het westelijk deel van de planlocatie kan stijgen tot 20 cm en op het oostelijk deel tussen de 20 en 50 cm. Om de gevolgen van een overstroming te beperken kan worden gedacht aan het verhoogd bouwen van de woningen, aangepaste drempelhoogte en verhoogde elektriciteitsaansluitingen.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Ter voorkoming van wateroverlast, tegengaan van droogte en vermindering van hittestress kunnen specifieke maatregelen worden getroffen in de vorm van ophoging van een deel van het terrein, het realiseren van voldoende waterberging en bouwtechnische maatregelen.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 - 2026.

3.4.8 Welstand

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

Beoordeling initiatief
De planlocatie is gelegen in het gebiedstype buitengebied (G4). Hier geldt welstandsniveau 2 (regulier). Het beleid van de gemeente Oude IJsselstreek voor dit gebied is gericht op het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarden en het voorkomen van onnodige verstening. Binnen deze randvoorwaarden kunnen veranderingen die voortkomen uit nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

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

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Welstandsnota en wordt daarna met inachtneming daarvan verder uitgewerkt in de fase van de bouwaanvraag.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Wettelijk kader

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

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

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

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

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

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

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

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

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

Toetsing

In verband met de woningbouwontwikkeling is door Montferland Milieu een vooronderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit vooronderzoek opgestelde rapport d.d. 26 maart 2025 (zie bijlage 2) kan het volgende worden opgemaakt:

- De lichte minerale olieverontreiniging ter plaatse van de voormalige HBO-tank en de klasse 'Industrie' spots dienen nog te worden gesaneerd.
- Het asfalt is geclassificeerd als niet-teerhoudend.
- Tijdens de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is om een verkennend bodem- en asbestonderzoek
- conform de NEN5740/NEN5707 uit te voeren op het overig terrein.
- Uit milieukundig oogpunt is er na het saneren van de minerale olieverontreiniging en de klasse "Industrie' spots geen bezwaar tegen het voorgenomen gebruik van de gronden.
- Wanneer toch tijdens eventuele graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met het bevoegd gezag worden overlegd.

Gezien het bovenstaande zal een plan van aanpak worden opgesteld om de geconstateerde verontreinigingen weg te nemen. Aan dit plan van aanpak zal uiteraard ook uitvoering worden gegeven met het oogmerk om de bodemkwaliteit daarmee geschikt te maken voor de beoogde woonfunctie. Ten aanzien van het aspect bodem zal daarmee sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan, mits de geconstateerde verontreinigingen op de juiste wijze worden gesaneerd.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving moet een afweging plaatsvinden met betrekking tot eventueel op een locatie aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspect archeologie en cultuurhistorie.

Wettelijk kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

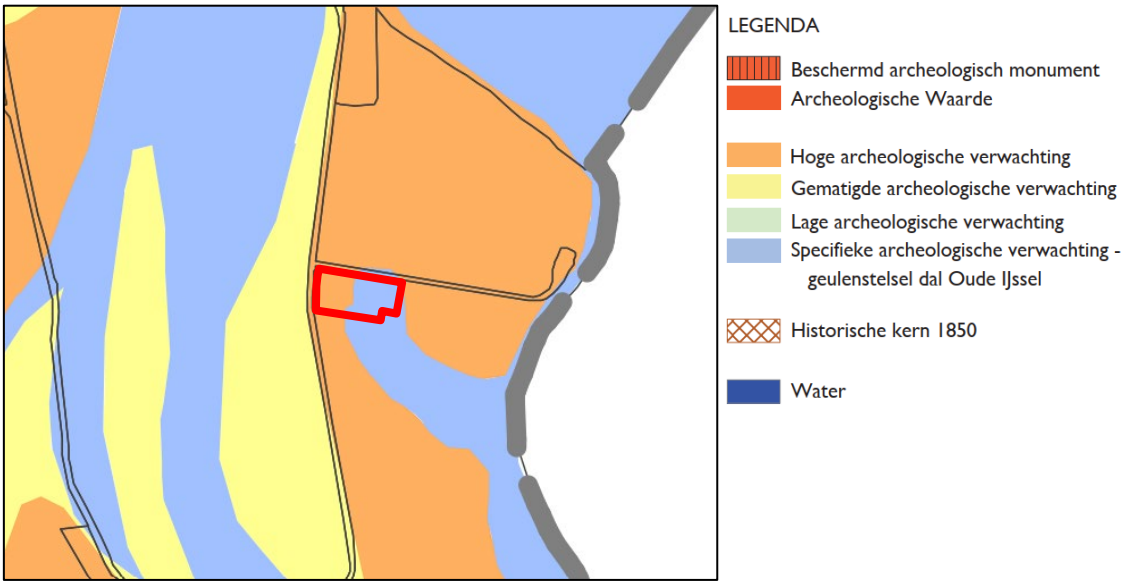
- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 5 maart 2015 het beleidsdocument “Cultuurhistorische inventarisatie, waarden-, verwachtingen-, en maatregelenkaart als basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Oude IJsselstreek” vastgesteld, alsmede de erfgoedverordening. De erfgoedverordening maakt momenteel onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/of monumenten binnen het plangebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Toetsing

Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) volgt dat de planlocatie ligt in een gebied met verschillende zones qua archeologische verwachting (zie figuur 6):

- hoge archeologische verwachting in westelijk deel van de planlocatie: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 250 m^2 en ondieper dan 30 cm;
- specifieke archeologische verwachting (geulenstelsel dal Oude IJssel) in oostelijk deel van de planlocatie: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 5.000 m^2 en ondieper dan 30 cm.



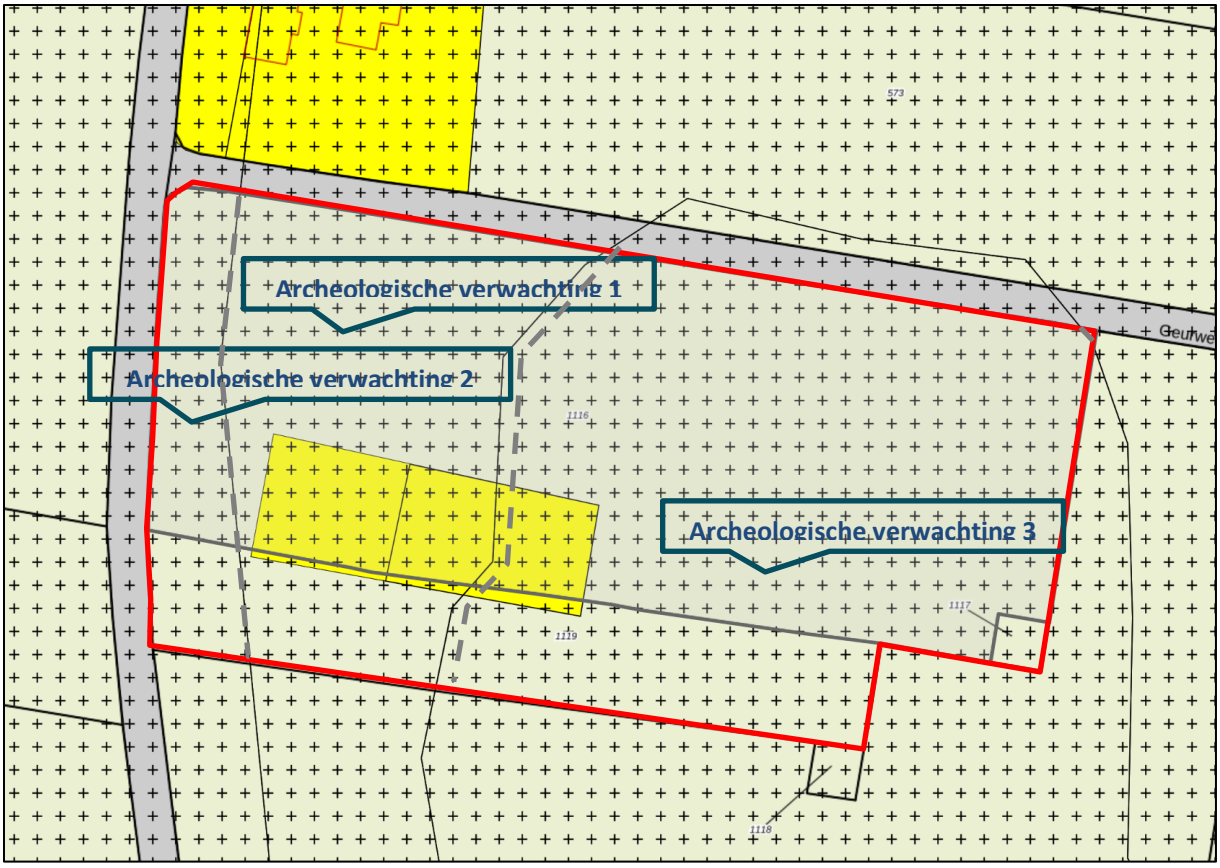
Figuur 6: archeologische waardenkaart met planlocatie (rood omkaderd)

Ter plaatse zijn geen beschermde archeologische monumenten aanwezig of een anderszins vanuit cultuurhistorie te beschermen waarde (zoals een Rijksmonument, een gemeentelijk monument of een MIP-object). Gezien de archeologische verwachting is in relatie tot de beoogde ingrepen echter wel archeologisch vooronderzoek nodig. Dat blijkt ook uit de juridische doorvertaling van de archeologische waarden in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Oude IJsselstreek 2017’. Daaruit volgen drie zones/dubbelstemmingen met archeologische verwachtingen (zie figuur 7):

- Waarde – Archeologische verwachting 1: indien sprake is van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m^2 is een archeologisch onderzoek nodig;
- Waarde – Archeologische verwachting 2: indien sprake is van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2 is een archeologisch onderzoek nodig;

- Waarde – Archeologische verwachting 3: indien sprake is van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m^2 is een archeologisch onderzoek nodig.

Uit de toetsing van het plan aan de oppervlaktecriteria voor de binnen plangebied gelegen zones met archeologische verwachting 2 en 3 volgt geen noodzaak voor een archeologisch onderzoek. Het oppervlaktecriterium voor de binnen het plangebied gelegen zone met archeologische verwachting 1 wordt wel overschreden, aangezien hier meer dan 250 m^2 aan bebouwing (woningen met bijgebouwen) wordt gerealiseerd.



Figuur 7: archeologische verwachtingen volgens bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' (bron: Regels op de kaart)

Door Synthegra Archeologie is een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een verkennend booronderzoek uitgevoerd op het terrein. Het gehele terrein (circa 1,5 hectare) is daarbij meegenomen.
Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde rapport d.d. 22 mei 2025 (zie bijlage 3) kan het volgende worden opgemaakt:

- Het plangebied ligt deels op een terrasrestrug met dekzand en deels op een terrasvlakte. De grond bestaat deels uit vorstvaaggronden met lemig fijn zand en deels uit poldervaaggronden met zware zavel. Gezien de ouderdom van de te verwachte afzettingen kunnen in het plangebied vindplaatsen aanwezig zijn vanaf het laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd.
- Voor de periode van de Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd geldt een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Dit is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de hoger geleden terrasrestrug. Deze locatie kan in die periode een aantrekkelijke plaats zijn geweest voor bewoning.

- De kans op het aantreffen van arcehologische resten rondom de voormalige bebouwing en de terrasvlakte wordt zeer laag geschat. Hierdoor geldt voor alle archeologische perioden een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten in deze delen van het plangebied.
- Op basis van het gespecificeerde verwachtingsmodel uit het bureauonderzoek is een verkennend booronderzoek met een boordichtheid van ten minste 6 boringen per hectare uitgevoerd.
- Het natuurlijke bodemtype is in het gehele plangebied verstoord door ploeg- of graafwerkzaamheden.
- Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen en bevinden zich in de C-horizont / het dekzand. De diepte van verstoring in het oostelijke deel van het plangebied ligt minder diep dan in het westelijke deel. Echter ligt het oostelijke deel op een terrasvlakte en is de kans op het aantreffen van vuursteenplaatsen nog steeds laag.
- Nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de C-horizont reiken. Aangezien de bodem in het westelijke deel tot relatief diep in de C-horizont verstoord is en in het oostelijke deel een lage verwachting heeft, is de kans zeer klein dat er nederzettingsresten in het plangezien aanwezig zijn.
- In het oostelijke deel geldt nog wel een specifieke verwachting gerelateerd op het geulenstelsel van de Oude IJssel. Gezien de aard van de bodemopbouw (terrasvlakte) wordt de kans op het aantreffen van deze resten laat geacht.
- Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Daarbij moet worden opgemerkt dat mochten er tijdens werkzaamheden toch (mogelijke) archeologische vondst worden gedaan, dan geldt de wettelijke meldingsplicht zoals omschreven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.3 Natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de omliggende natuur door stikstofdepositie.

Wettelijk kader

In het Bkl zijn diverse regels opgenomen ter bescherming van de natuur. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

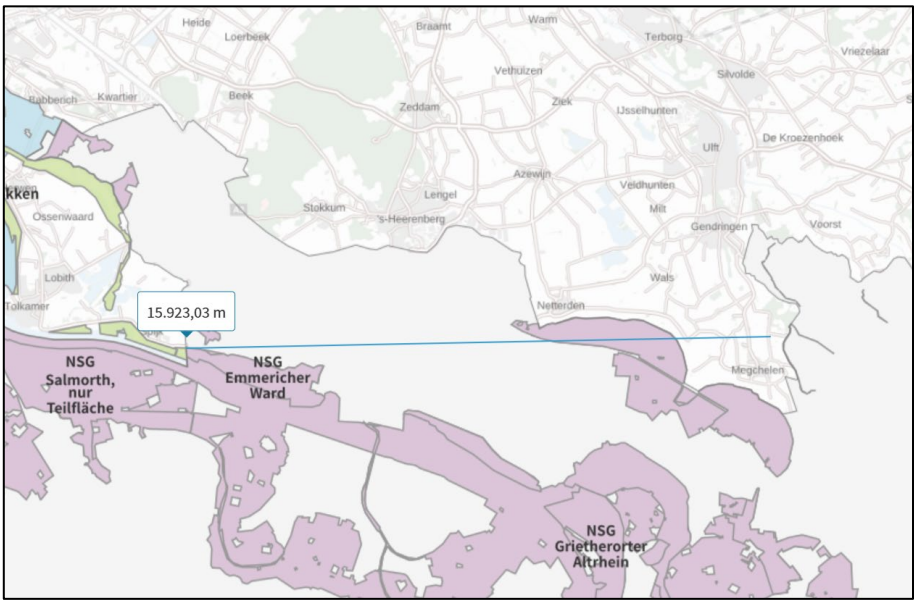
4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moet worden bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, 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.

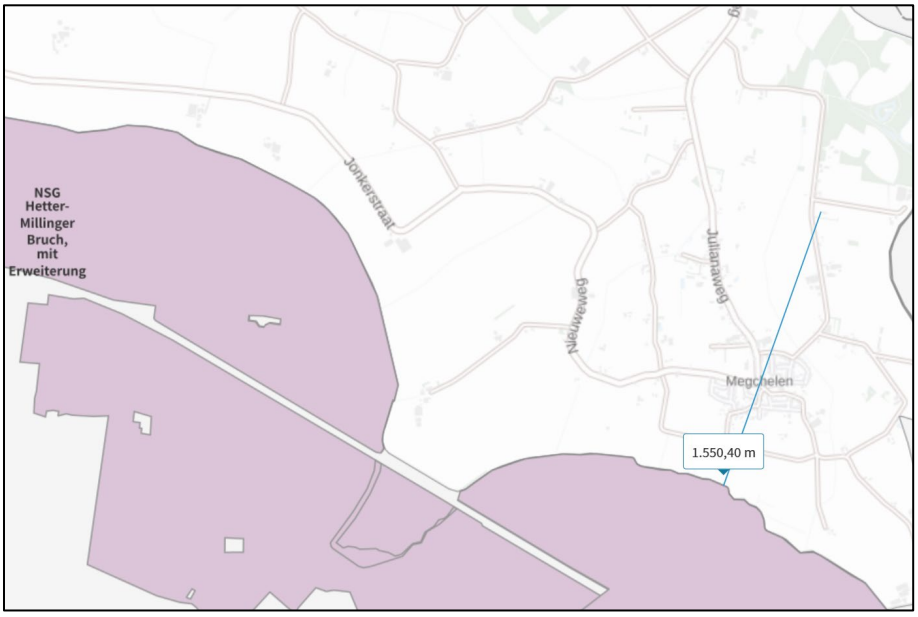
Toetsing

De planlocatie is gelegen op een afstand van bijna 16 km van het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied Rijntakken (zie figuur 8). Op veel kortere afstand (circa 1,5 km) ligt het meest nabijgelegen Duitse Natura 2000-gebied Hetter-Millinger Bruch mit Erweiterung (zie figuur 9). Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten anders dan door stikstof bij voorbaat worden uitgesloten.

Om te bepalen wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn berekeningen uitgevoerd met het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS Calculator. In bijlage 6 is het volledige stikstofonderzoek opgenomen. Daaruit valt op te maken dat de ontwikkeling in zowel de aanleg- als gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.



Figuur 8: ligging planlocatie t.o.v. Natura 2000-gebieden (bron: aerius.nl)



Figuur 9: ligging planlocatie t.o.v. Duits Natura 2000-gebied (bron: aerius.nl)

Conclusie

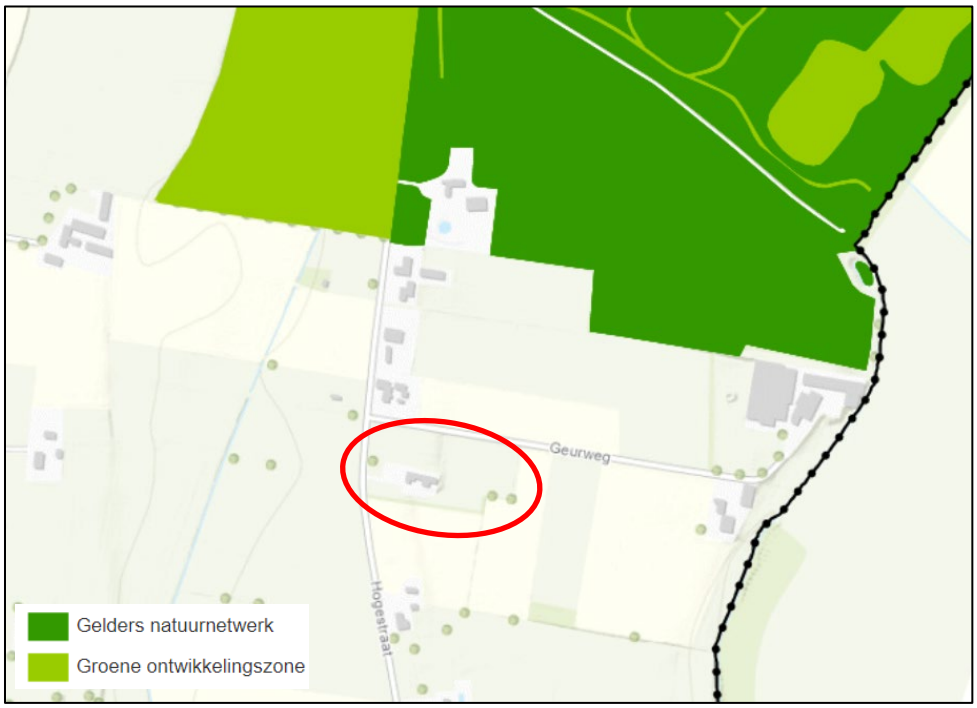
Het aspect gebiedsbescherming Natura 2000 vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Gelderland heeft veel natuurgebieden. Samen vormen zij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

Toetsing

De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het GNN of de GO, waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten. Er is buiten deze zones namelijk geen sprake van externe werking, zoals voor Natura 2000-gebieden wel het geval is.



Figuur 10: ligging planlocatie t.o.v. GNN/GO

Conclusie

Het aspect provinciale gebiedsbescherming (GNN/GO) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.3 Soortenbescherming

Onder de Ow zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich zowel op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnet werk Nederland. Dit kan vorm krijgen in wet- en regelgeving, maar ook in fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel een 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 amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.
- Door het rooien van bomen wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Voor de aanwezige nesten geldt dat uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.
- Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.
- Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

<u>Conclusie</u>
Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan, mits de werkzaamheden worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels (of een broedvogelscan wordt uitgevoerd) en geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden gedood.

4.4 Geluid

Een planlocatie kan bij een geluidsbron zijn gelegen, zoals een drukke weg, spoorweg, industrie of een windturbine. Bekeken moet worden of het plan geen hinder voor de omgeving vormt, en of de omgeving geen hinder vormt voor het plan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen geluid van activiteiten en geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (aandachtsgebieden).

Wettelijk kader

Geluid van activiteiten

In paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl staan instructieregels over het geluid van activiteiten (bijv. windturbines) op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Op grond van deze instructieregels moet er in het omgevingsplan worden zorggedragen voor een aanvaardbare geluidsbelasting. Er is in ieder geval sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting indien de standaard- en grenswaarden van artikel 5.65 van het Bkl worden opgenomen in het omgevingsplan. Tot het moment waarop de gemeente Oude IJsselstreek een permanent omgevingsplan heeft, gelden in de gemeente Oude IJsselstreek de regels van paragraaf 22.3.4 van het tijdelijk omgevingsplan..

Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen

In paragraaf 5.1.4.2a Bkl staan instructieregels over het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen. Een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

In paragraaf 5.1.4.2a.4 Bkl staan instructieregels voor het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). In het omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek zijn nog geen geluidaandachtsgebieden opgenomen waardoor het overgangsrecht geluidaandachtsgebied voor gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen van toepassing is (artikel 17.5 Omgevingsregeling), met bijbehorende afstanden:

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

Op grond van artikel 5.78s Bkl moet de geluidsbelasting van een weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtgebied aanvaardbaar zijn. De geluidsbelasting is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 5.78t Bkl.

Toetsing initiatief

Geluid van activiteiten

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich naast woningen meerdere agrarische bedrijven en een enkel niet-agrarisch bedrijf. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven vermeld. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bestemmingsvlakken van deze bedrijven tot de grens van de planlocatie. Feitelijk zullen de woningen echter op grotere afstand van deze bedrijven worden gerealiseerd, zodat sprake is van een worst case beoordeling. In deze situatie is sprake van het omgevingstype 'rustig buitengebied', zodat vooralsnog kan worden uitgegaan van de (ongecorrigeerde) richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), die voor deze beoordeling ten grondslag is genomen.

De hierin genoemde richtafstanden komen overigens overeen met de getransponeerde tabel in bijlage A5 van de nieuwere VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering (editie 2024).

Adres	*Omschrijving*	*Geur*	*Stof*	*Geluid*	*Gevaar*	*Categorie*	*Werkelijke afstand*
Geurweg 1	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	210
Geurweg 2	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	210
Hogestraat 2-2a	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2	210
Hogestraat 3	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2	290
Julianaweg 20a	Hoveniersbedrijf > 500 m^2	30	10	50	10	3.1	370

De beoogde ontwikkeling vindt plaats buiten de voor geluid geldende richtafstanden. Het initiatief belemmert deze bedrijven in zoverre niet in hun bedrijfsvoering en mogelijkheden. Andersom mag ter plaatse van de nieuwe woningen worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

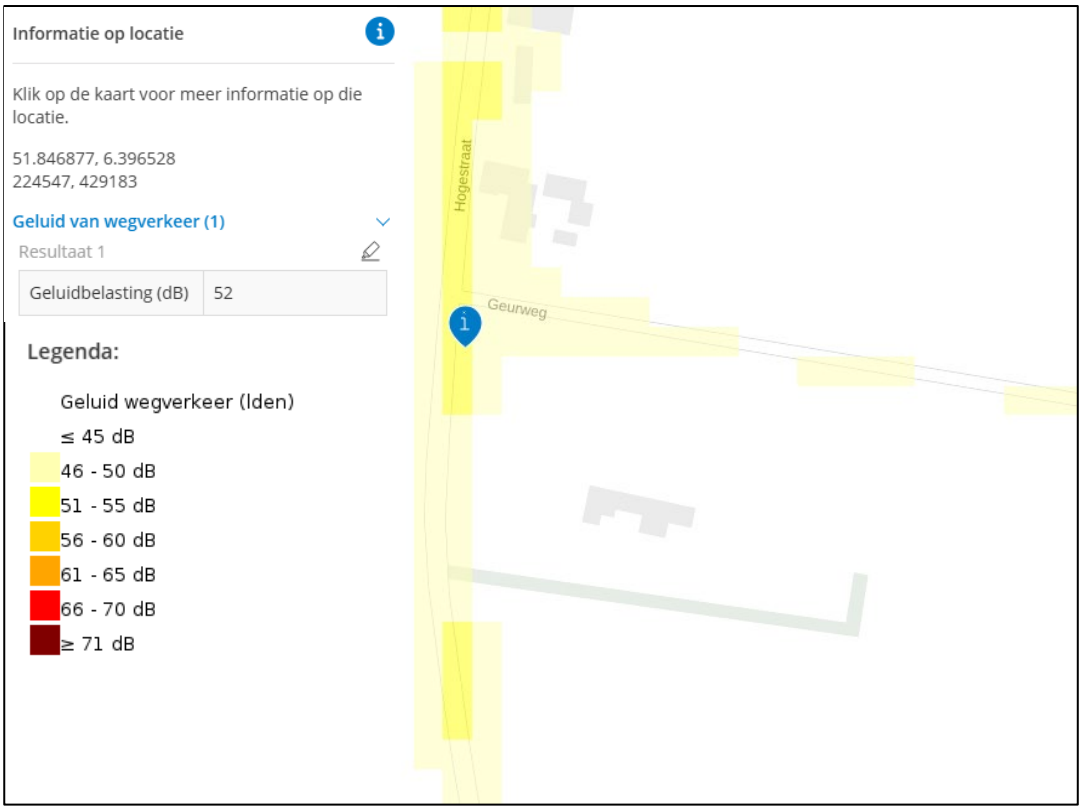
Railverkeerslawaai

Het geluidaandachtsgebied voor een spoorweg bestrijkt een zone van maximaal 100 meter aan weerszijden van het spoor. Het plangebied ligt op een veel grotere afstand van spoorwegen, zodat hiervan geen belemmeringen uitgaan voor dit initiatief.

Verkeerslawaai

De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van de Hogestraat en Geurweg. Voor een ontwikkeling binnen een geluidaandachtsgebied van een weg moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaai op de gevel van de woning kan voldoen aan de standaardwaarden uit het Bkl. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone gelden volgens het Bkl standaardwaarden van 50 dB voor rijks- en provinciale wegen en 53 dB voor gemeentewegen. Volgens de Aanvullingswet geluid moet langs provinciale wegen echter vooralsnog worden getoetst aan de Wet geluidhinder, zodat hier momenteel een voorkeursgrenswaarde van 48 dB geldt.

De Hogestraat en Geurweg zijn gemeentewegen waarvoor de standaardwaarde van 53 dB geldt. Zoals blijkt uit de informatie op de Atlas Leefomgeving (zie figuur 11) gaat het om relatief rustige wegen met een beperkte geluidbelasting op de omgeving. Op enkele meters uit de Hogeweg bedraagt de geluidbelasting 52 dB. Ter plaatse van de beoogde woningen bedraagt de geluidbelasting ten gevolge van deze weg minder dan 45 dB. Om die reden is geen verder akoestisch onderzoek nodig naar de geluidbelasting van omliggende wegen. Het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.



Figuur 11: indicatieve geluidbelasting langs wegen (bron: Atlas Leefomgeving)

Industrielawaai

De planlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij het aspect luchtkwaliteit moet worden beoordeeld of een initiatief bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit en of ter plaatse van een initiatief de luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden bijvoorbeeld zogeheten omgevingswaarden voor o.a. de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het initiatief binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een initiatief binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden luchtkwaliteit (zoals de gemeente Oude IJsselstreek) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. . Echter, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient de lokale luchtkwaliteit onderzocht te worden, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiervoor dient het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd te worden (https://www.cimlk.nl/kaart.). Het CIMLK geeft meer inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10 en PM2,5) op lokaal niveau tussen 2022 en 2030.

<u>Toetsing</u>

De gemeente Oude IJsselstreek ligt buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit, zodat het aspect luchtkwaliteit in beginsel slechts marginaal hoeft te worden getoetst. Er is immers geen sprake van de aanleg van auto(snel)wegen of tunnelbuistrajecten.

Duidelijk is op dat op en rondom de planlocatie geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Zo blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit dat langs het dichtstbijzijnde meetpunt uit het CIMLK (aan de zuidzijde van Ulft) sprake is van een jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van 11,35 microgram/m^3 (monitoringsronde 2023), terwijl voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m^3 geldt. Voor fijn stof (PM10) is hier sprake van een jaargemiddelde concentratie van 15,67 microgram/m^3, terwijl ook voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m^3 geldt.

Volledigheidshalve is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd naar het extra verkeer dat zal worden gegenereerd door de beoogde ontwikkeling (zie figuur 12). De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de lokale luchtkwaliteit. Daarbij is er in het kader van de "worst-case"-benadering uitgegaan van de CROW-norm dat dat per woning maximaal 8,6 (auto)verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden.

Er wordt voor de “worst-case” benadering derhalve uitgegaan van 4 x 8,6 = 34,4 (auto)verkeersbewegingen per etmaal (afgerond 35). In figuur 12 is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek nodig is.

De uitkomsten van de NIBM-tool en de gegevens uit het CIMLK voldoen bij elkaar opgesteld ruimschoots aan de hier geldende omgevingswaarden. Dat betekent dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen niet in het geding is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	35
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12: berekening met NIBM-tool

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Geur

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen optreedt.

Wettelijk kader

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen (paragraaf 5.1.4.6 Bkl), op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Tot het moment waarop deze regels zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek, welke gelden voor de volgende activiteiten:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
- geur door het houden van fokteven van nertsen;

- geur door andere agrarische activiteiten, zoals het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken.

Toetsing

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

- een varkenshouderij op de locatie Geurweg 1 op een afstand van 210 meter;
- een varkenshouderij op de locatie Geurweg 2 op een afstand van 210 meter;
- een melkrundveehouderij op de locatie Hogestraat 2-2a op een afstand van 210 meter;
- een rundveehouderij met vleesvee op de locatie Hogestraat 3 op een afstand van 290 meter.

In verband met die omliggende veehouderijen is geuronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Daaruit komt naar voren dat met een worst case berekening voor alle binnen 1 kilometer rondom de planlocatie gelegen veehouderijen ruimschoots wordt voldaan aan de hier gelende geurnorm van 14 odour units/m^3. Daarmee belemmert de ontwikkeling deze veehouderijen niet onevenredig in hun mogelijkheden. Met de berekende waarden kan bovendien worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Milieubelastende activiteiten

Bij een wijziging van het omgevingsplan kan sprake zijn van het toestaan van milieubelastende activiteiten. In dat geval moet een afweging plaatsvinden over de omgevingskwaliteit.

Wettelijk kader

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

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

Toetsing

Bij deze ontwikkeling is alleen sprake van de realisatie van woningen. Bij deze woningen worden net als elders binnen de gemeente beroepen aan huis toegestaan. Daarnaast kunnen via een omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijven en bed & breakfast worden mogelijk gemaakt. Het gaat hierbij om milieubelastende activiteiten met een beperkt ruimtebeslag en een beperkte milieubelasting, die in zijn algemeenheid aanvaardbaar zijn te achten binnen een woonomgeving.

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

Conclusie

De milieubelastende activiteiten waarvan bij de nieuwe woningen sprake kan zijn vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aan de milieueffecten van die milieubelastende activiteiten worden regels gesteld in het omgevingsplan van rechtswege en het Besluit activiteiten leefomgeving.

4.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden).

Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden). Het betreft de volgende activiteiten:

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

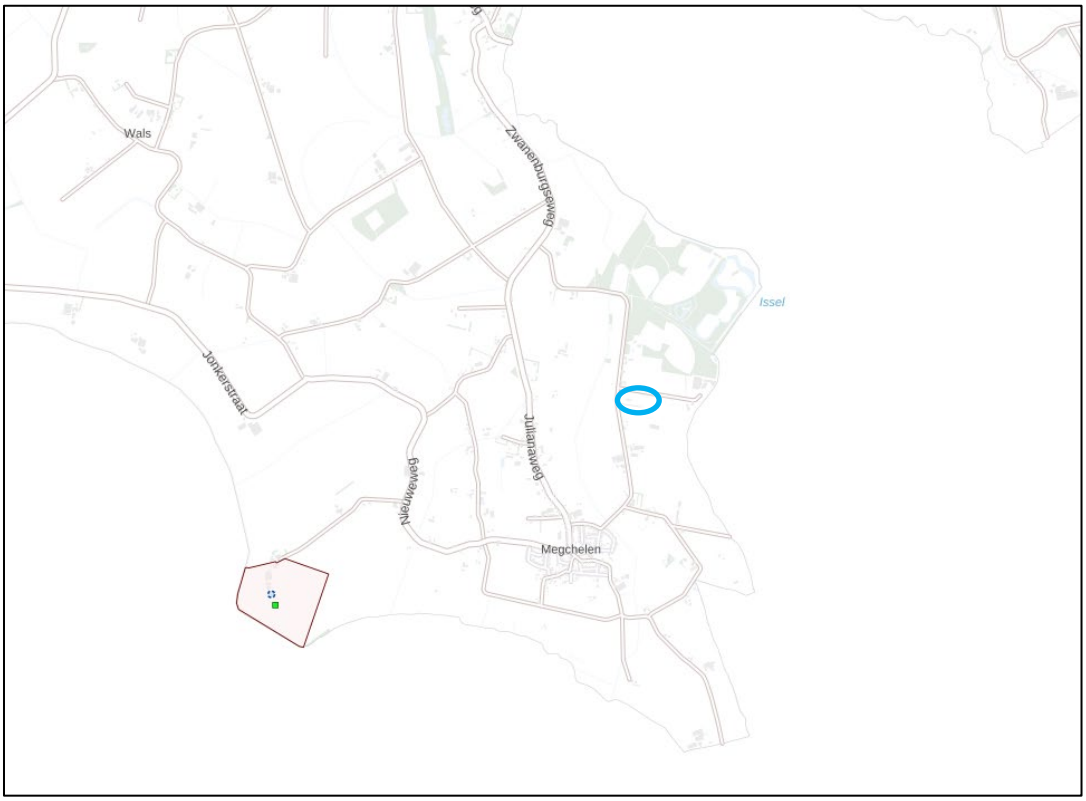
Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar (Kaarten | Atlas Leefomgeving). In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt in ieder geval aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor een aanvullende onderbouwing en eventueel extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een plan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

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

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

Toetsing

Op de planlocatie worden kwetsbare objecten in de vorm van woningen mogelijk gemaakt. In de omgeving zijn volgens de risicokaart (zie figuur 13) echter geen risicobronnen aanwezig, waarvan de risicocontouren of de aandachtsgebieden over de beoogde woningen liggen. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opwerpen voor de beoogde woningbouw. De enige relevante risicobron in de omgeving van de planlocatie is een op ruim 2,3 km afstand gelegen windturbine. Op deze afstand treden geen risico's op (het risico wordt hierbij gevormd door afbrekende wieken/rotorbladen).



Figuur 13: kaartuitsnede risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld (bron: risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Wettelijk kader

Waterschap Rijn en IJssel: Waterbeheerprogramma 2022-2027
In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn de doelen van het Waterschap Rijn en IJssel weergegeven in vier thema's:

- Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig in te vullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

- Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar op ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Daarbij is er aandacht voor een duurzame wijze van beheer en behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

- Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

- Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Er wordt naar gestreefd dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

Waterschap Rijn en IJssel: Waterschapsverordening
In de Waterschapsverordening staan regels voor waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied van een waterschap. Zo staan er bijvoorbeeld regels in over water onttrekken, water lozen en andere activiteiten. Deze regels gelden voor iedereen. Soms is niet alleen de beek of dijk zelf beschermd, maar ook een strook grond er langs. Ook deze zones staan aangegeven in de Waterschapsverordening.

Per 1 januari 2024 zijn ook sommige rijksregels over lozingen vervallen. Deze regels van het rijk zijn nu in de Waterschapsverordening opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld om lozingen op een oppervlaktewater van een waterschap of zuiveringtechnisch werk van een waterschap.

Waterschap Rijn en IJssel: weging waterbelang
De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

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

Gemeente: Water- en Rioleringsprogramma 2024-2028
In de periode voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet waren gemeenten verplicht een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, op 1 januari 2024, vervalt de verplichting voor het opstellen van een GRP. Wel blijven gemeenten verplicht invulling te geven aan hun gemeentelijke watertaken en het onderbouwen van de benodigde rioolheffing. Om aan deze verplichting te voldoen, heeft de gemeente Oude IJsselstreek ervoor gekozen om een Water- en Rioleringsprogramma (WRP) op te stellen. Dit programma beschrijft hoe de gemeente omgaat met haar wettelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater.

Daarnaast bevat dit programma:

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

<u>Toetsing</u>
Uit het doorlopen van de online vragenlijst op hetwateradvies.nl komt naar voren dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarvoor de normale procedure geldt (zie bijlage 7). Daarbij is er advies nodig voor de volgende onderdelen:

1. advies kwaliteit oppervlaktewater;
2. advies grondwaterbeheer;
3. advies klimaatadaptatie.

De resultaten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 7. Hieronder wordt nader ingegaan op de verschillende adviesonderdelen.

Advies kwaliteit oppervlaktewater
Hemelwater dat van verhard oppervlak direct afstroomt naar het oppervlaktewater kan verontreinigd raken door specifieke activiteiten binnen een plan. Hierbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld agrarische bedrijven, industrieterreinen, tankstations, autobedrijven of sloperijen etc. Het waterschap zal in deze gevallen aanvullende voorzorgsmaatregelen adviseren om verontreiniging van oppervlaktewater te voorkomen.

In de beoogde situatie is sprake van een woonfunctie, waarbij uitsluitend gebruik zal worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Het van daken en verhard terreinoppervlak afstromend hemelwater zal hierdoor niet leiden tot een verontreiniging van oppervlaktewater.

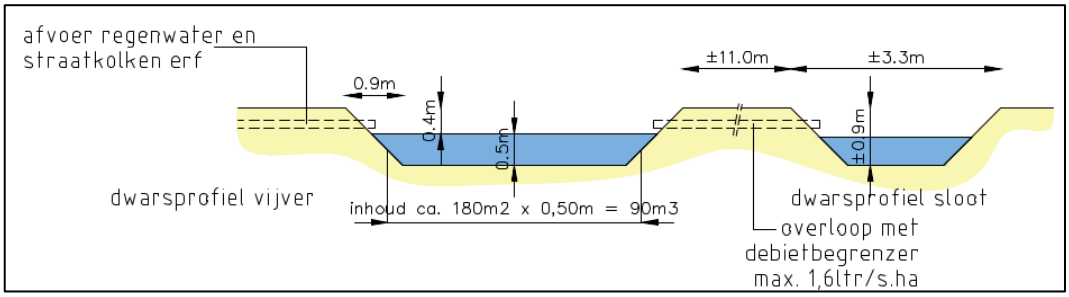
Advies grondwaterbeheer

Het waterschap streeft naar doelmatig waterbeheer dat optimaal de functies en het huidige gebruik ondersteunt. Bij nieuwe functies moet worden aangesloten bij het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime. Daarmee wil het waterschap structurele overlast door te hoog grondwater voorkomen en verdroging door te laag grondwater tegengaan. Na ophoging van het perceel zal van structurele overlast door te hoog grondwater en verdroging door te laag grondwater geen sprake zijn bij dit initiatief.

Advies klimaatadaptatie

Het waterschap wil het watersysteem zo inrichten dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachten klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere drogere perioden. Uitgangspunt van het waterschap is dat het plan minimaal hydrologisch neutraal is. Dat betekent dat een toename in verhard oppervlak (die resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater) vertraagd moet worden afgevoerd, zodat het watersysteem niet zwaarder wordt belast dan in de bestaande situatie. In verband hiermee moet een waterbergende voorziening worden aangelegd. Die voorziening moet zodanig groot zijn dat een bui T100+10% kan worden geborgen. Het benodigde volume kan berekend worden door het oppervlak aan nieuw verhard gebied te vermenigvuldigen met 55 mm.

Op grond van het via de mail uitgebrachte waterschapsadvies is een waterberging/infiltratievoorziening vereist met een inhoud van 1600 m^2 x 55 mm = 88 m^3. Ook moet er een overloop zijn in geval van extreme buien. Daartoe is een oplossing bedacht in de vorm van een vijver met een (statische) capaciteit van 90 m^3. Het van daken en terreinverhardingen afstromende hemelwater komt via meerdere straatkolken op de hemelwaterafvoer die ondergronds naar de vijver wordt geleid en hierop wordt geloosd. Via een overloop op de naastgelegen sloot met een debietbegrenzer van 1,6 l/s/ha kan in geval van extreme buien vertraagde afvoer van hemelwater plaatsvinden op de naastgelegen sloot. In figuur 14 is het dwarsprofiel aangegeven.



Figuur 14: dwarsprofiel vijver en overloop

In verband met het lozen van afvloeiend hemelwater afkomstig van 1600 m^2 nieuw verhard oppervlak op water wat uitkomt op de Kleefsegraaf is op grond van de Omgevingswet en waterschapsverordening een omgevingsvergunning voor de wateractiviteit vereist. Die omgevingsvergunning is op 25 november 2024 aangevraagd en op 12 december 2024 verleend door het Waterschap Rijn en IJssel.

Gemeentelijke riolering
Voor lozing van het vuilwater op de gemeentelijke drukriolering kan gebruik worden gemaakt van de bestaande rioolaansluiting op deze locatie. Uiteraard zal geen hemelwater worden aangesloten op de drukriolering. Zoals hierboven aangegeven wordt het van daken en verhardingen afvloeiende hemelwater op het eigen terrein verwerkt.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Mobiliteit en parkeren

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeerstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen en er moet gekeken worden naar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij moet worden getoetst aan de meest recente inzichten, zoals vastgelegd in de op 5 maart 2024 vastgestelde Nota parkeernormen Oude IJsselstreek.

Toetsing
Mobiliteit
Door de komst van de nieuw te bouwen woningen zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Per woning wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 auto's per etmaal (bron: CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'; type woonmilieu 'Buitengebied'). In totaal komt da neer op maximaal 4 x 8,6 = 34,4 auto's per etmaal. Ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Geurweg, die uitkomt op de Hogestraat. De Geurweg en Hogestraat hebben voldoende capaciteit om deze relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren
In nieuwe situaties worden parkeernormen gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte. De CROW-parkeernormen kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm). In de Nota parkeernormen wordt het gemiddelde van deze kengetallen als parkeernorm gehanteerd.

Voor de planlocatie moet qua parkeernormen worden uitgegaan van de functie 'Koop, huis, vrijstaand' en de kolom 'Buitengebied' in de tabel 'Overige kernen'. De bijbehorende parkeernorm is 2,4 parkeerplaatsen per woning. Uitgaande van 4 woningen zijn in totaal dus 4 x 2,4 = 9,6 parkeerplaatsen nodig (afgerond 10). Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig op de planlocatie.

Conclusie
Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Kabels en leidingen

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

Toetsing

Aardgastransportleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

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

Watertransportleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

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

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

4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan of project met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is in dit verband bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

Wettelijk kader
De m.e.r. beoordeling gebeurt op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit (Ob). Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

- dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of
- waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

In bijlage V van het Ob zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven onder categorie J11 in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Volgens de hierop betrekking hebbende rechtspraak is een ontwikkeling voor vier nieuwe woningen niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Verder is zoals blijkt uit paragraaf 4.3.1 geen passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig, zodat ook op basis hiervan geen sprake is van plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten en er is geen passende beoordeling nodig, zodat geen sprake is van plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.13 Gezondheid

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Dit belangrijke maatschappelijke doel is o.a. doorvertaald naar een aantal instructieregels in het Bkl die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan is meegenomen.

Toetsing

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit de artikelen 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Er spelen in deze omgeving geen specifieke gezondheidsrisico's ten aanzien van elektromagnetische straling, laagfrequent geluid of blootstelling aan toxische stoffen. Wel zijn vanwege de ligging in het buitengebied zoönosen en andere met veehouderijen samenhangende gezondheidsrisico's een aandachtspunt. In de directe omgeving van de locatie zijn echter geen geitenhouderijen of andere intensieve veehouderijen op zodanige korte afstand gevestigd dat deze gezondheidsrisico's kunnen opleveren voor toekomstige bewoners. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De inrichting van de planlocatie met de hierbij beoogde landschappelijke inpassing draagt daarnaast bij aan de positieve gezondheid.

Conclusie
Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.14 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen waarbij duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als: *"een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*" (bijlage 1 van de Ow).
Toetsing aan het aspect duurzaamheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op dit thema. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid is nog in ontwikkeling, zodat is getoetst aan algemene uitgangspunten.

Toetsing
De woningen zullen worden gebouwd met duurzame bouwmaterialen. De woningen zullen aardgasvrij worden uitgevoerd. Daarbij is sprake van toepassing van zonnepanelen om grotendeels te voorzien in de eigen energiebehoefte. Verder wordt klimaatadaptief gebouwd, waarbij volgende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd voor afvloeiend hemelwater.

Conclusie
Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het omgevingsplan is opgezet volgens een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), namelijk TAM-IMRO. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wro tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

Het omgevingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: motivering, regels, verbeelding, waarbij de planregels en de verbeelding juridisch bindend zijn. De motivering heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, met daarnaast de interpretatie en toepassing van het omgevingsplan. De bijlagen bij de motivering en regels maken onlosmakelijk onderdeel uit van het omgevingsplan.

De verbeelding bestaat uit een digitale kaart waarop functies en aanduidingen voor locaties zijn weergegeven.

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels, met de begrippen en wijze van meten en rekenen;
- Hoofdstuk 2: specifieke regels over functies. De functies zijn op alfabetische volgorde opgenomen. De regels bevatten een omschrijving van de functie en regels voor het bouwen, gebruik en waar nodig over milieu;
- Hoofdstuk 3: algemene regels over functies. Dit zijn de regels die gelden voor alle functies, bijvoorbeeld algemene gebruiksregels, maar ook de aanvraagvereisten voor vergunningen;
- Hoofdstuk 4: overgangsrecht.

5.2 Toedelen van functies aan locaties

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

Agrarisch (artikel 4)
In dit omgevingsplan is de functie ‘Agrarisch overgenomen uit het omgevingsplan van rechtswege als basisfunctie voor de aangrenzende gronden ten oosten van de woonbestemming. Binnen deze functie zijn gebouwen niet toegestaan. Wel bestaat er de mogelijkheid om onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouw zijnde, te realiseren.

Wonen (artikel 5)
De nieuwe woningen hebben de functie 'Wonen' gekregen. Voor de bebouwingsmogelijkheden wordt een onderscheid gemaakt in het hoofdgebouw van de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Binnen de functie ‘Wonen’ is door middel van aanduidingen onderscheid gemaakt in het type woning. In dit geval betreft het de realisatie van uitsluitend vrijstaande woningen. Het hoofdgebouw van de woning mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden. De toegestane goot- en bouwhoogten van de woningen zijn op de verbeelding weergegeven.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen zijn regels opgenomen over de ligging ten opzichte van de voorgevellijn, met maximum oppervlak en de goot- en bouwhoogte. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, is een maximale maatvoering opgenomen. Hierbij is bepaald dat erfafscheidingen in het achtererfgebied tot een hoogte van 2 meter mogen worden opgericht. Voor de voorgevel mogen erfafscheidingen tot maximaal 1 meter hoogte worden opgericht.

5.3 Algemene regels

Aanvraagvereisten (artikel 7)

In artikel 8 zijn de aanvraagvereisten opgenomen, die van toepassing zijn op een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan. Als toelichting daarop nog het volgende:

- Voor een bouwactiviteit op grond van dit TAM-omgevingsplan moet het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [Bouwactiviteit (omgevingsplan)] worden gebruikt.
- Voor een andere vergunningplicht in dit TAM-omgevingsplan moet het aanvraagformulier behorende bij de activiteit [afwijken van regels in het omgevingsplan] worden gebruikt.

De aanvraagformulieren zijn te vinden op de website omgevingswet.overheid.nl (door daar te kiezen voor het tabblad [Aanvragen]).

Anti-dubbeltelregel(artikel 8)

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een omgevingsplan 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.

Bestaande maatvoering (artikel 9)

Deze bepaling bevat een algemene regel omtrent de bestaande situatie.

Algemene gebruiksregels (artikel 10)

In artikel 10.1 is een regeling voor parkeren opgenomen, conform de standaard van de gemeente Oude IJsselstreek. In artikel 10.2 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing van het plan. In artikel 10.3 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de te slopen bebouwing en te verwijderen opslagen op de locatie Keppelbroeksdijk 7-7a te Westendorp.

Archeologische verwachtingen (artikel 11 t/m 13)

In dit artikel zijn specifieke regels opgenomen voor de functies ‘Waarde - Archeologische verwachting 1’, ‘Waarde - Archeologische verwachting 2’ en ‘Waarde - Archeologische verwachting 3’.

5.4 Overgangsregels

Overgangsrecht gebruik (artikel 14)

Er zullen geen bouwwerken aanwezig zijn welke op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd). Hiervoor is daarom geen overgangsrecht opgenomen in de regels. Wel is voorzien in overgangsrecht voor het gebruik. Het gebruik van de grond, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag worden voortgezet.

6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van de wijziging van een omgevingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat hierbij om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Voor de door de gemeente Oude IJsselstreek gemaakte plankosten vindt kostenverhaal plaats richting de initiatiefnemer. Hiervoor is een plankostenscan gedaan, waarover gemeente en initiatiefnemer overeenstemming hebben bereikt. De initiatiefnemer heeft zich hierbij vergewist van de economische uitvoerbaarheid.

Het voorliggende omgevingsplan heeft voor de gemeente Oude IJsselstreek geen financiële consequenties. De plannen komen volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Tevens wordt er met de initiatiefnemer een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over voorliggend plan heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel. De resultaten daarvan zijn verwerkt in paragraaf 4.8 van deze motivering. Vooroverleg met de provincie Gelderland is niet noodzakelijk geacht, nu er geen sprake is van directe provinciale belangen bij dit plan. Het ontwerp-omgevingsplan wordt toegezonden aan zowel het waterschap als aan de provincie.

In het voortraject heeft een uitgebreide participatie plaatsgevonden. Zo zijn er twee informatieavonden gehouden en zijn er diverse individuele gesprekken met direct aanwonenden aan de keukentafel gevoerd. Zie bijlage 10 voor het verslag van de omgevingsdialoog.

Het ontwerp-omgevingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het ontwerpplan. Eventuele zienswijzen zullen worden voorzien van een reactie en bij de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het omgevingsplan worden betrokken.

Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het omgevingsplan vast te stellen. Na vaststelling wordt het raadsbesluit bekend gemaakt en ligt het omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald (Afdeling 16.7. van de Omgevingswet).

Bijlagen

1. Erfinpassingsplan
2. Vooronderzoek bodem
3. Archeologisch onderzoek
4. Geuronderzoek
5. Quickscan natuurwaarden
6. Stikstofonderzoek
7. Digitale watertoets
8. Omgevingsvergunning wateractiviteit
9. Overeenkomst ontwikkelpunten
10. Verslag omgevingsdialoog
11. Plan extra inpassing ontwikkelpunten