

Bestemmingsplan Buitengebied, wijzigingsplan Veldkamperstraat 36 Westendorp

Gemeente Oude IJsselstreek

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Leeswijzer	3
2 Het plan	4
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Geldend bestemmingsplan	6
3 Haalbaarheid	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Beleid	7
3.3 Milieu	10
3.4 Water	13
3.5 Cultuurhistorie en archeologie	15
3.6 Flora en fauna	17
3.7 Verkeer en parkeren	18
3.8 Kabels en leidingen	18
3.9 Uitvoerbaarheid	18
4 Conclusie	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Conclusie	19
5 Voorschriften.....	19

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, 4 september 2015

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Veldkamperstraat 36 te Westendorp. Dat perceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wisch 2004' opgenomen met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' met aanduiding van een agrarisch bouwperceel. Op dit perceel was een varkensbedrijf gevestigd dat in de afgelopen periode is beëindigd en waarvan de bedrijfsbebouwing inmiddels grotendeels is gesloopt.

In verband daarmee is het plan is gericht op wijziging van de agrarische bestemming in de dubbelbestemming "Wonen". Dit met toepassing van de in artikel 30, lid 4 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Daarbij wordt tevens gelijktijdig toepassing gegeven aan de in artikel 14, lid 4 van de voorschriften van het geldende plan opgenomen bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling voor woningsplitsing. Deze vrijstellingsbevoegdheid betreft de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede zelfstandige woning binnen de aaneengesloten bebouwing van een woning, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, mits de inhoud daarvan tenminste 800 m³ bedraagt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Veldkamperstraat 36 te Westendorp en wordt globaal gezien omsloten door de Boesvelderdijk, de Veldkamperstraat en de A 18. De planwijziging ziet op omzetting van het agrarisch bouwperceel in de dubbelbestemming "Wonen", met splitsing van de bestaande hoofdbebouwing, bestaande uit de T boerderij met daarin de bestaande bedrijfswoning met aangrenzende deel, in 2 zelfstandige woningen.

De varkensstallen en overige bedrijfsonderdelen zijn inmiddels grotendeels gesloopt, slechts een beperkt deel daarvan is nog gehandhaafd om te fungeren als bijgebouwen bij de nieuwe woonbestemming.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie, evenals het geldende bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen en geeft de milieu- en omgevingsaspecten van het plan weer. De toelichting besluit met hoofdstukken aangaande de slotconclusie (hoofdstuk 4) en de van toepassing zijnde voorschriften (hoofdstuk 5).

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

De bestaande situatie op het perceel Veldkamperstraat 36 is dat de varkenshouderij is beëindigd en dat de bedrijfsbebouwing bestaande uit de varkensstallen en bijbehorende bebouwing inmiddels is gesloopt met uitzondering van het deel daarvan dat als bijgebouw voor de bestaande woning en de door splitsing van de hoofdbebouwing toe te voegen woning kan dienen.

De omgeving van het plangebied is weergegeven op de hierna volgende afbeelding. De dichtstbij gelegen bebouwing, ten westen van het plangebied Veldkamperstraat 36, bestaat uit de op ruim 200 m afstand gelegen woning Veldkamperstraat 34 en de daarop ten noordwesten aansluitende woning Veldkamperstraat 32 en de dorpsrand van Westendorp. De bebouwing ten noorden van het plangebied, gelegen aan de Boesvelderdijk bestaat uit de ter hoogte van het plangebied gelegen melkveehouderij Boesvelderdijk 28 op ca. 200 m afstand en de ten noorden daarvan op ca. 300 m afstand gelegen paardenhouderij Boesvelderdijk 24. Ten zuiden van het plangebied, aan de zuidzijde van de A 18, bevinden zich ter hoogte van het plangebied, op het perceel Boesvelderdijk 38 een Loonwerk- en grondverzetbedrijf, gelegen op ca. 200 m afstand en op het ten westen daarvan gelegen perceel Boesvelderdijk 40 een melkveehouderij, op een afstand van ca. 300 m van het plangebied.



2.2 Toekomstige situatie

De toekomstige situatie is dat het perceel Veldkamperstraat 36 als logisch gevolg van de beëindiging van de varkenshouderij en de sloop van de bedrijfsbebouwing een woonbestemming krijgt. Daarbij wordt binnen de bestaande hoofdbebouwing, i.c. de T boerderij, door woningsplitsing (over de lengte) naast de bestaande bedrijfswoning een tweede woning gerealiseerd.

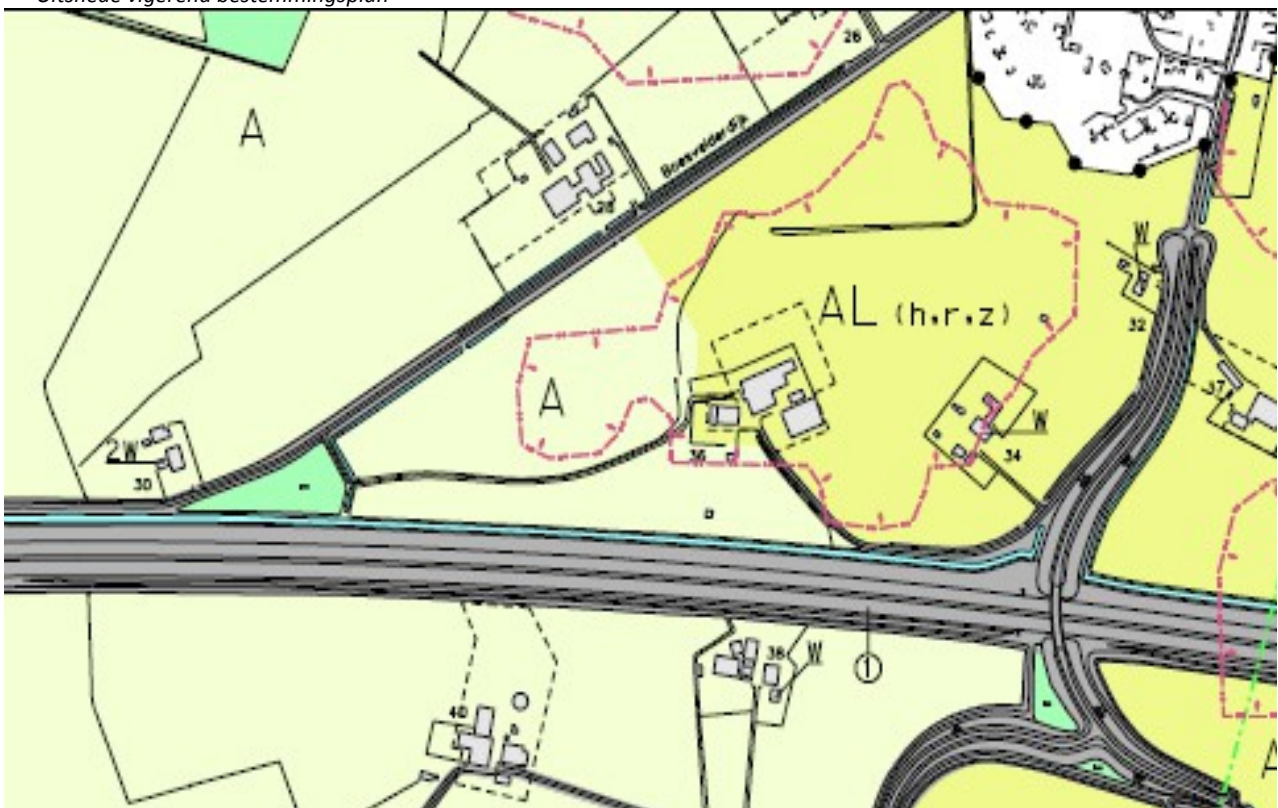
2.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wisch 2004'. Door gemeentelijke herindeling is de gemeente Wisch overigens met de gemeente Gendringen in 2005 samengevoegd tot de gemeente Oude IJsselstreek.

Op het plangebied ligt de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'. Volgens artikel 4 van de voorschriften zijn de voor 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd voor agrarische bedrijvigheid. Binnen elk bouwperceel op de gronden die zijn aangewezen als 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' mag uitsluitend de bij één agrarische bedrijf behorende bebouwing worden gebouwd. Onder die bebouwing zijn begrepen ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen. Indien is komen vast te staan dat in een bouwperceel geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, zijn burgemeester en wethouders krachtens artikel 30, lid 4 van de planvoorschriften bevoegd de bestemming binnen het bouwperceel te wijzigen in o.a. de bestemming Wonen.

Voorts geeft artikel 14, lid 4, burgemeester en wethouders de bevoegdheid vrijstelling te verlenen om binnen de aaneengesloten bebouwing van een woning, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, een tweede zelfstandige woning te realiseren.

Uitsnede vigerend bestemmingsplan



3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten. Per bestuurslaag wordt een samenvatting gegeven van de relevante aspecten uit het van toepassing zijnde beleid, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder bestaat uit het doorlopen en motiveren van de volgende stappen:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201401119/1/R1) blijkt dat woningbouwplannen met 9 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen (circa 14 woningen) wel.

In het voorliggend plan wordt 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Dit plan wordt aldus niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Omgevingsvisie en verordening

Binnen de provincie Gelderland gelden op dit moment de Gelderse omgevingsvisie en de daarbij behorende omgevingsverordening. Deze zijn op 14 januari 2014 door het college van Gedeputeerde Staten vastgesteld. De omgevingsvisie is vervolgens op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld, de verordening daarna op 25 september 2014.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving

opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'wonen' relevant. In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Toetsing

Voor de gemeente Oude IJsselstreek geldt ten aanzien van woningbouw het afsprakenkader van de regio Achterhoek. In de periode 2010-2019 is in deze regio een behoefte geconstateerd van 5.900 netto toe te voegen woningen (Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019, KWP3). Gemeenten zijn onderling gekomen tot een binnenregionale verdeling.

Deze binnenregionale verdeling is voor de Achterhoek opgenomen in de 'Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020'. Voor de gemeente Oude IJsselstreek geldt dat de lokale woningvoorraad tot 2020 met 685 woningen mag toenemen. De voorliggende planontwikkeling tot toevoeging van 1 woning door splitsing van de T boerderij Veldkamperstraat 36 te Westendorp, is in 2009 in het gemeentelijk woningbouwprogramma opgenomen in het kader van het (VAB) beleid ten aanzien van vrijkomende bebouwing in het buitengebied en is in de actualisering van dat programma in 2015 in het programma gehandhaafd.

3.2.2.2 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Steeds meer gemeenten en regio's krijgen de komende jaren te maken met een afname van het aantal inwoners, huishoudens en potentiële beroepsbevolking. Deze demografische krimp heeft gevolgen voor de woningmarkt, arbeidsmarkt en bedrijvigheid. De provincie Gelderland heeft daarom in samenspraak met gemeenten en woningcorporaties een woonvisie opgesteld waarin voor een regionale aanpak is gekozen. Mensen zijn immers steeds minder gebonden aan een bepaalde gemeente. De provincie zorgt ervoor dat het regionale aanbod van woningen zo goed mogelijk aansluit op de vraag.

Het motto van de woonvisie is "woonbeleid met kwaliteit". In deze woonvisie wordt ingegaan op de thema's "keuzevrijheid en zeggenschap", "passend aanbod aan woonmilieus", "wonen, zorg en welzijn", "identiteit en ruimtelijke kwaliteit" en "duurzaamheid". Aan de hand van deze thema's worden in de woonvisie drie centrale doelen van beleid geformuleerd:

- └ bewoners meer vrijheden en meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren;
- └ een aanbod aan woningen en woonmilieus, dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners;
- └ de provincie optredend als partner in wonen: stimulerend, ondersteunend en in dialoog met andere actoren in het veld.

Om hieraan handen en voeten te geven is in de woonvisie een actieprogramma opgenomen, waarover jaarlijks aan Provinciale Staten de stand van zaken wordt gerapporteerd. Zo nodig worden daarbij voorstellen gedaan het actieprogramma te actualiseren.

Op basis van de Woonvisie Gelderland is per regio een prognose gemaakt van de kwalitatieve woningbehoefte. Op basis daarvan zijn met gemeenten en woningcorporaties afspraken gemaakt over de uitbreiding en aanpassing van de woningvoorraad en over de regionale kwalitatieve woonprogramma's. Het regionale woonprogramma en het afsprakenkader wordt aangeduid als het Kwalitatief Woonprogramma. Op dit moment geldt het Kwalitatief Woonprogramma 2010 t/m 2019 (KWP3). Het KWP3 is als uitwerking van het Gelderse streekplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010. Doordat het streekplan inmiddels de status van provinciale ruimtelijke structuurvisie heeft gekregen, maakt het KWP daar onderdeel van uit. Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP3 beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio. Voor de regio Achterhoek houdt de afspraak in het KWP3 in, dat in de periode 2010 tot en met 2019 aan de woningvoorraad 5.900 woningen kunnen worden toegevoegd. De uitgangspunten van het KWP zijn verwerkt in een regionale en gemeentelijke woonvisie.

Toetsing

De onderhavige bouwmogelijkheden zijn in het kader van het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied (VAB beleid) in 2009 in het gemeentelijk woningbouwprogramma opgenomen en in 2015 in het geactualiseerde programma gehandhaafd.

3.2.3 Regionaal beleid

3.2.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek

De gemeenteraden van Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk hebben in hun vergaderingen van april/mei 2012 de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' vastgesteld. De gemeenteraad van Montferland heeft de visie niet formeel vastgesteld, maar daaraan wel instemming betuigd, omdat Montferland voor ruimtelijke ordening tevens deel uitmaakt van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

De Regionale structuurvisie is een actualisatie van de visie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat in de Achterhoek zich een aantal belangrijke en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- ┆ energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- ┆ bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- ┆ de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied;
- ┆ positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

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

De visie sluit aan bij de Agenda 2020 van Regio Achterhoek en de provinciale regioverkenningen. Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie:

- ┆ samenwerking op volkshuisvesting, bedrijfsvestigingen en functieveranderingbeleid;
- ┆ bereikbaarheid van de regio, zowel fysiek als digitaal;
- ┆ balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten in de landbouw/het landschap;
- ┆ innoveren van de maakindustrie en landbouw en het verduurzamen van productieprocessen en energievoorziening;
- ┆ ruimtelijk wordt de 'ja, mits' benadering leidend.

De visie is geen blauwdruk voor hoe het allemaal zou moeten. Respect voor het Achterhoekse landschap staat voorop, maar het ruimtelijk beleid mag innovatieve en duurzame ontwikkelingen niet in de weg staan. Van belang is om flexibel te blijven.

Toetsing

Volgens de Structuurvisie Achterhoek wil de regio een vitale leefomgeving realiseren waar mensen graag willen wonen. De onderhavige woningsplitsing beantwoordt daaraan en sluit ook aan op de vraag uit de markt.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek

De Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Oude IJsselstreek tot 2025. Vraagstukken op deze beleidsterreinen zijn de basis voor deze visie. De structuurvisie is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid van de gemeente Oude IJsselstreek voor de toekomst.

Visie op wonen

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied behorend bij de kleine kern Westendorp. De functie wonen is van groot belang voor een leefbaar buitengebied. De woonfunctie is naast een economische drager

ook een sociale drager. Een toename van burgerwoningen in het buitengebied is niet per definitie toegestaan. Uitzonderingen hierop vormen speciale regelingen, zoals behoud van bestaande bebouwing door splitsing, functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing en landgoederen. Bij deze ontwikkelingen staat verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voorop.

Voor alle nieuw- of verbouwplannen geldt dat het nieuwe pand een impuls moet geven aan de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het platteland.

Toetsing In het plangebied – het agrarisch bouwperceel Veldkamperstraat 36 – is de varkenshouderij beëindigd en de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt. In samenhang hiermee wordt de bestemming agrarisch gebied gewijzigd in de bestemming wonen en wordt binnen de hoofdbebouwing door middel van woningsplitsing een tweede woning gerealiseerd. Door de sloop van de bedrijfsbebouwing en de realisatie van 1 woning door woningsplitsing binnen de bestaande hoofdbebouwing is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het bestemmingsplan is aldus in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3 Milieu

3.3.1 Bodem

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient bij elke ruimtelijke ontwikkeling aangetoond te worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Aangezien het hier uitsluitend gaat om splitsing van de bestaande hoofdbebouwing en er geen sprake is van sloop en nieuwbouw, is er voor deze locatie geen voorafgaand verkennend milieukundig bodem – en grondwateronderzoek geboden.

3.3.2. Geluid

Algemeen

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is bijvoorbeeld een geluidsgevoelige functie. De geluidsbelasting op woningen mag bij wegverkeerslawaaï in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Wegverkeerslawaaï

Er is sprake van geluidsgevoelige functies in de nabijheid van wegen die niet getypeerd zijn als een 30 km/u gebied. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Onderzoek

Voor de realisatie van de binnen de bestaande hoofdbebouwing door splitsing toe te voegen woning is akoestisch onderzoek verricht. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 53 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB, afkomstig van de A 18. Gelijktijdig met de onderhavige planprocedure wordt een hogere grenswaardeprocedure gericht op vaststelling van een hogere grenswaarde van i.c. 53 dB.

Railverkeerslawaaï

In de nabijheid van de Veldkamperstraat ligt geen spoorlijn. De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op kilometers afstand van het plangebied.

Industrielawaaï

In de nabijheid van de Veldkamperstraat zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het plangebied bevindt zich dan ook niet in een zone van bedrijvigheid. In paragraaf 3.3.6 wordt ingegaan op het aspect 'Bedrijven en milieuzonering'.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid met inachtneming van de – in samenhang met dit wijzigingsplan vast te stellen hogere grenswaarde – geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

3.3.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Het onderhavige plan voorziet in toevoeging van 1 woning door woningsplitsing binnen bestaande hoofdbebouwing. Dit is niet van betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

3.3.4 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren,

winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Toetsing

Om te bepalen waar de aanwezige stationaire bronnen (inrichting) en mobiele bronnen (transport) aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid binnen het projectgebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging en woningsplitsing.

3.3.5 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhinder-gevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

De dichtstbij gelegen bebouwing, ten westen van het plangebied Veldkamperstraat 36, bestaat uit de op ruim 200 m afstand gelegen woning Veldkamperstraat 34 en de daarop ten noordwesten aansluitende woning Veldkamperstraat 32 en de dorpsrand van Westendorp. De bebouwing ten noorden van het plangebied, gelegen aan de Boesvelderdijk bestaat uit de ter hoogte van het plangebied gelegen melkveehouderij Boesvelderdijk 28 op ca. 200 m afstand en de ten noorden daarvan op ca. 300 m afstand gelegen paardenhouderij Boesvelderdijk 24. Ten zuiden van het plangebied, aan de zuidzijde van de A 18, bevinden zich ter hoogte van het plangebied, op het perceel Boesvelderdijk 38 een Loonwerk- en grondverzetbedrijf, gelegen op ca. 200 m afstand en op het ten westen daarvan gelegen perceel Boesvelderdijk 40 een melkveehouderij, op een afstand van ca. 300 m van het plangebied.

Conclusie:

Gelet op deze afstanden is er geen sprake van beïnvloeding van hinderzones of van milieuhinder-gevoelige functies.

3.3.6 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhinder-gevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

Toetsing

Bij voorliggend initiatief wordt weliswaar een woning toegevoegd, maar dit vindt plaats in een gebouw waar al een woonfunctie was toegestaan en gerealiseerd. De milieuhindergevoeligheid van de locatie wordt niet vergroot.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij de verlening van een milieuvergunning voor een veehouderij. Hiervoor zijn in de Wgv zowel geurnormen als afstandsnormen vastgelegd ter bescherming van de omliggende geurgevoelige objecten, zoals woningen, rondom veehouderijen. De landelijke wetgever heeft door middel van de geurnormen en afstandsnormen vastgelegd, welke geurhinder acceptabel is.

Een gemeente kan voor haar grondgebied afwijkende geurnormen vaststellen. Deze afwijkende geurnormen kunnen zowel hoger als lager zijn en deze worden vastgelegd in een gemeentelijke geurverordening. Zowel de Wgv en het gemeentelijke geurbeleid is primair bedoeld als toetsingskader bij de vergunningverlening bij veehouderijen.

Daarnaast kan de Wgv en het gemeentelijke geurbeleid worden gebruikt bij de toetsing van de planologische aanvaardbaarheid van nieuwe geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. Daarbij wordt gekeken of het aanvaardbaar is om een nieuwe geurgevoelig object te realiseren nabij de bestaande veehouderijen. Deze omgekeerde toetsing wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd. Door middel van de omgekeerde werking wordt voorkomen dat mensen worden blootgesteld aan overmatige geurhinder. Wanneer wordt voldaan aan de normen uit de Wgv of de gemeentelijke geurverordening dan is een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd en worden bestaande rechten van de omliggende veehouderijen niet aantast.

Toetsing

Er bevinden zich geen agrarische bedrijven binnen zodanige afstand van de Veldkamperstraat 36 dat deze geurhinder veroorzaken.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect geur er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Water

De watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt 'anders omgaan met water' vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water en ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies.

De toets 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 projectgebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Waterhuishoudkundige aspecten

Aan de hand van de "Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen" (versie januari 2012) is *het aspect water in onderhavig plan meegenomen. In onderstaande tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.*

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een	Nee	2

	waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)		
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1

Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het projectgebied.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Valletta

Het Verdrag van Valletta is het Europees Verdrag inzake de bescherming van archeologisch erfgoed. Het verdrag is in 1992 door twintig Europese staten, waaronder Nederland, getekend en werd in 1998 met een goedkeuringswet bekrachtigd. Het Verdrag van Valletta gaat uit van het in de bodem bewaren van archeologische waarden op de locatie zelf, ook wel behoud *'in situ'* genoemd. Opgravingen moeten zo veel mogelijk worden vermeden, omdat daarbij het risico bestaat dat historische informatie voor altijd verloren gaat. Malta wil verder bevorderen, dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met archeologische waarden.

Het verdrag gaat ervan uit dat degene die de bodem wil verstoren het archeologisch (voor)onderzoek en eventuele opgravingen zelf moet betalen. Door het verdrag is tevens geld vrijgemaakt voor wetenschappelijk onderzoek.

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

Nationaal beleid op het gebied van archeologie is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 2007), die een Nederlandse uitwerking is van het Europees Verdrag van Valletta. De wet regelt hoe het rijk, de provincies en de gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden, verstaan.

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 is het plangebied en omgeving aangeduid als gebied met archeologische waarde en verwachtingswaarde. Aangezien de gronden in het kader van de splitsing van de bestaande hoofdbouw in 2 woningen plangebied niet geroerd zullen worden is archeologisch onderzoek niet geboden.

Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De beoogde splitsing van de boerderij Veldkamperstraat 36 voorziet in duurzame instandhouding van de bestaande bebouwing.

Conclusie

Uit cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de beoogde woningsplitsing.

3.6 Flora en fauna

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied.

Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een zoekgebied van 7.300 ha voor de te realiseren 5.300 ha nieuwe natuur. De GNN is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de GNN geldt tevens de "nee, tenzij"-benadering.

Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het projectgebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

Toetsing

Het projectgebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en in een Natura 2000 gebied. De beoogde woningsplitsing heeft geen effect op enig Natura 2000 gebied.

Soorten

Op de Veldkamperstraat 36 wordt er verder niet gesloopt en wordt er ook geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Aldus zullen er geen beschermde planten- of diersoorten worden verstoord.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de toevoeging van één woning in het buitengebied van Westendorp. Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen per woning is uitgegaan van de kengetallen van het CROW, publicatie 317. Voor de beoogde ontwikkeling is uitgegaan van een halfstaande koopwoning in het buitengebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Het aantal verkeersbewegingen per woning is hierbij minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning per dag. De realisatie van één woning zal niet leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het project voorziet. Voor de parkeerbehoefte is tevens uitgegaan van de kengetallen van het CROW uit 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317'. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is wederom uitgegaan van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Dit levert parkeerkecijfers op van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 per woning. Het parkeren op de Veldkamperstraat 36 zal op eigen terrein plaatsvinden.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde woningsplitsing..

3.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch- planologische bescherming genieten.

Geconcludeerd kan worden dat er vanwege kabels en leidingen geen belemmeringen bestaan voor de gewenste ontwikkeling.

3.9 Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie-regeling van toepassing is.

In artikel 6.12, lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

In artikel 6.12, lid 2 is echter opgenomen dat de gemeenteraad kan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

¶ Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;

De ontwikkeling van voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met de ontwikkeling zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Het risico van planschade is afgedekt bij overeenkomst. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd, waarmee het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

4 Conclusie

4.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde opsplitsing van de hoofdbebouwing op het perceel Veldkamperstraat 36 in twee afzonderlijke woningen beschreven. In deze plantoelichting is een toets naar de relevante beleids- milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd.

4.2 Conclusie

Er is geen sprake van nadelige ruimtelijke effecten op de ruimtelijke kwaliteiten van de directe omgeving.

Er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving en er zijn geen effecten op de bestaande situatie te verwachten die zich verzetten tegen de beoogde bestemmingswijziging en woningsplitsing.

5 Voorschriften

Op dit wijzigingsplan dat is gebaseerd op het Bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004, zijn de voorschriften van dat bestemmingsplan van dienovereenkomstige toepassing.