gemeente Bronckhorst

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bronckhorst

Nr. 340692

31 juli

2025

Vaststelling Omgevingsplan Veegplan 2025-1

Het gemeenteraad van de Gemeente Bronckhorst publiceert hierbij het vastgestelde wijzigingsbesluit op het omgevingsplan.

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Bronckhorst" opgenomen in Bijlage A is vastgesteld.

Artikel II

Als u het niet eens bent met het besluit kunt u met ingang van [Begin inzage termijn (Aanlevering)] gedurende zes weken schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
U kunt ook digitaal beroep instellen bij de Raad van State. Zie voor de mogelijkheden de website van de Raad van State.

Artikel III

Door dit besluit vervallen de delen van het bestemmingsplannen aangegeven in dit besluit, behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm1876/2025/fbb6bfb042904460a81d5d3e45968073/nld@2025-07-30;11354153 /akn/nl/act/gm1876/2020/omgevingsplan.
Aldus besloten door de gemeenteraad van de Gemeente Bronckhorst,

Aldus besloten door de gemeenteraad van de Gemeente Bronckhorst.

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 21.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.4 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Agrarisch ~~(landelijk gebied)~~

B

Artikel 21.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.5 Toelaten activiteiten - agrarisch

1. In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) mogen gronden worden gebruikt voor:
   a. het uitoefenen van een reëel agrarisch bedrijf, uitsluitend in een bouwvlak;
   b. het uitoefenen van nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf;
   c. een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf waaronder internetverkoop;
   d. bed & breakfast;
   ~~e. extensief recreatief medegebruik;~~
   ~~f. waterhuishoudkundige doeleinden;~~
   ~~g. nutsvoorzieningen;~~
   ~~h~~ e. grondgebonden zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie uitsluitend binnen een bouwvlak en bedoeld voor de eigen energievoorziening;
   ~~i~~ f. verharde en onverharde paden en ondergeschikte erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf;
   ~~j~~ g. (toegangs)wegen ten dienste van:
      1. andere functies die op aangrenzende gronden zijn toegelaten op grond van dit hoofdstuk;
      2. bestemmingen die op aangrenzende gronden van toepassing zijn op grond van het bestemmingsplan Landelijk gebied;
   ~~k~~ h. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
   ~~l~~ i. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van biodiversiteit.

2. In het gebied Agrarisch-stedelijk gebied mogen gronden worden gebruikt voor:
   a. de uitoefening van agrarische activiteiten;
   b. kaasboerderijen;
   c. ontsluitingswegen.

3. In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) mogen gronden, in aanvulling op het eerste en tweede lid, ook worden gebruikt voor:
   a. bedrijfswoningen;
   b. extensief recreatief medegebruik;
   c. waterhuishoudkundige doeleinden;
   d. nutsvoorzieningen.

~~2~~ 4. ~~Gronden~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) gebied mogen gronden ook worden gebruikt voor tuinen behorend bij de woningen die op aangrenzende gronden zijn toegelaten op grond van de volgende bepalingen, uitsluitend voor zover de tuin al legaal aanwezig was op 25 oktober 2016:
   a. Artikel ~~21.70~~21.88 (toegelaten activiteiten – wonen); of
   b. de regels met betrekking tot de bestemming 'Wonen', 'Wonen – 1' of 'Wonen-2' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied.

5. In het gebied Agrarisch met waarden - Landschap en natuur mogen gronden ook worden gebruikt voor:
   a. waterberging.

6. In het gebied Agrarisch - parkeerterrein mogen gronden ook worden gebruik voor een parkeerterrein.

7. In afwijking van het eerste lid, onder a mogen gronden in het gebied Agrarisch-kringlooplandbouw uitsluitend worden gebruikt voor Kringlooplandbouw.

C

Na artikel 21.5 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 21.6 Oogmerken

1. Naast belangen die rechtstreeks samenhangen met het uitoefenen van de activiteiten, bedoeld in artikel 21.5, zijn de regels in deze afdeling gesteld met het oog het belang van behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van:
   a. landschapselementen;
   b. landschappelijke waarden, zoals de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap zoals vastgelegd in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de Omgevingsverordening Gelderland;
   c. specifieke landschappelijke en natuurwaarden in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingzone (GO), zoals
      1. het behoud van open essen en gave broekgebieden, afwisseling van landgoederen, bouwland en grotere bossen, karakteristiek verspreide bebouwing en, het behoud van rivier- en stuifduinen met micro-reliëf;
      2. behoud van het aardkundig waardevol gebied zoals opgenomen in de bijlage 6 en 7 van de Omgevingsverordening Gelderland voor de deelgebieden 't Zand en Vorden;
      3. behoud van het waardevol open gebied zoals opgenomen in de bijlage 6 en 7 van de Omgevingsverordening Gelderland voor het deelgebied 't Zand;
      4. instandhouding van aanwezige landschapselementen.

2. In aanvulling op het eerste lid zijn de regels die betrekking hebben op het gebied Agrarisch met waarden - Landschap en natuur gesteld met het oog op het belang van:
   a. behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van (overige) natuurwaarden en cultuurhistorische waarden;
   b. bescherming en instandhouding van drinkwatervoorzieningen.

D

Artikel 21.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.6~~ 21.7 Toegelaten activiteiten – agrarisch bedrijf

~~Per~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is per bouwvlak ~~is~~ maximaal één agrarisch bedrijf toegelaten.

E

Artikel 21.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.7~~ 21.8 Toegelaten activiteiten – nevenfuncties - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

2. Voor het uitoefenen van nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf gelden de volgende regels:
   a. uitsluitend de in bijlage ~~2~~1 aangegeven nevenfuncties zijn toegelaten;
   b. maximaal 350 m² van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor nevenfuncties;
   c. het is verboden detailhandel uit te oefenen, anders dan detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten tot een maximale oppervlakte van 50m2;

d. maximaal 50 m2 van de bebouwing wordt gebruikt voor catering, café, restaurant, eethuis, ijssalon, terras/theetuin en theeschenkerij, zoals genoemd in bijlage ~~21~~ 21 onder de categorie 'Dagrecreatie';
e. maximaal 50% van de bebouwing wordt gebruikt voor nevenfuncties.

F

Het opschrift van artikel 21.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.8~~ 21.9 Toegelaten activiteiten – extensief recreatief medegebruik

G

Artikel 21.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.9~~ 21.10 Toegelaten activiteiten – teeltondersteunende voorzieningen

1. In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) gelden Voor het gebruiken van gronden voor teeltondersteunende voorzieningen~~en gelden~~ de volgende regels:
   a. teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegelaten bij agrarische bedrijven die als doel hebben het op of boven de grond telen van gewassen;
   b. teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter en met een tijdelijk karakter, zoals insectengaas, afdekfolie en lage tunnels, zijn toegelaten zolang de teelt het vereist, maar met een maximum van 8 maanden;
   c. teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 meter en met een permanent karakter, zoals containervelden, zijn alleen toegelaten binnen het bouwvlak en met een maximale oppervlakte van 1000 m2 per bouwvlak;
   d. teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 en maximaal 2 meter en met een tijdelijk karakter, zoals menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten, zijn toegelaten zolang de teelt het vereist, maar met een maximum van 8 maanden, en alleen binnen het bouwvlak en met een maximale gezamenlijke oppervlakte, tezamen met de voorzieningen, bedoeld onder e, van 500m2 per bouwvlak;
   e. teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 en maximaal 3,50 meter en met een permanent karakter, zoals stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen, zijn alleen toegelaten binnen het bouwvlak en met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 5000 m2, tezamen met de voorzieningen, bedoeld onder d, per bouwvlak.

2. In het gebied Agrarisch-stedelijk gebied gelden voor het gebruiken van gronden voor teeltondersteunende voorzieningen de volgende regels:
   a. teeltondersteunende voorziening zijn alleen toegelaten ten dienste van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
   b. alleen teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter zijn toegelaten, zoals insectengaas, afdekfolie en lage tunnels, zolang de teelt het vereist, maar met een maximum van 8 maanden;
   c. de hoogte is maximaal 1,50 meter.

H

Artikel 21.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.10~~ 21.11 Verboden gebruiksactiviteiten

1. De volgende gebruiksactiviteiten zijn altijd verboden:
   a. het gebruiken van gronden voor een glastuinbouwbedrijf;

2. ~~De volgende gebruiksactiviteiten zijn altijd verboden:~~
   In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) zijn de volgende gebruiksactiviteiten ook altijd verboden:
   ~~a. het gebruiken van gronden voor een glastuinbouwbedrijf;~~

~~b~~ a. het in gebruik geven, nemen of hebben van gronden voor groepskamperen, tenzij een vergunning is verleend als bedoeld in Artikel ~~21.14~~21.15;
~~c~~ b. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor opslag, anders dan het opslaan van hooibalen;
~~d~~ c. het opslaan van hooibalen bouwen het bouwvlak, gedurende een periode van langer dan 6 weken;
~~e~~ d. het huisvesten van tijdelijke werknemers die werken op structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die langer dan 6 maanden beschikbaar is, en tijdelijke arbeidsplaatsen;
~~f~~ e. het gebruiken van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren voor een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf;
~~g~~ f. het bewerken, verwerken en vergisten van mest afkomstig van derden;
~~h~~ g. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor kuilvoer- en mestplaten tenzij een vergunning is verleend als bedoeld in Artikel ~~21.32~~21.36;

3. In het gebied Agrarisch-stedelijk gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten ook altijd verboden:
   a. het opslaan, storten of lozen van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het in dit omgevingsplan toegelaten gebruik van de grond en opstallen.

I

Artikel 21.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.11~~ 21.12 Verboden ~~activiteit~~gebruiksactiviteiten – toename van ~~stikstofemmissie~~stikstofemissie - landelijk gebied

1. ~~Het is verboden gronden en bouwwerken:~~
   In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is het is verboden gronden en bouwwerken:
   a. niet behorende tot een agrarisch bedrijf te gebruiken of te laten gebruiken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken;
   b. behorende tot een agrarisch bedrijf te gebruiken of te laten gebruiken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken; te gebruiken of laten gebruiken waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende gronden of bouwwerken.

2. Voor de toepassing het eerste lid, aanhef en onder a wordt onder 'toename van stikstofemissie' verstaan: een stikstofemissie in N/kg/jaar die meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het op 17 mei 2017 feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.

3. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b wordt onder 'toename van stikstofemissie' verstaan: een stikstofemissie in N/kg/jaar die meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het op 17 mei 2017 feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting.

4. Als een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het op 17 mei 2017 feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie als bedoeld in het eerste lid.

5. Als een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het op 17 mei 2017 feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie als bedoeld in het eerste lid.

6. Als uitzondering op het tweede tot en met vijfde lid is er geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer de emissie N/kg/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf niet meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in het tweede of vierde lid of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de het agrarisch bedrijf als bedoeld in het derde of vijfde lid conform een verleende en

onherroepelijke natuurvergunning waarvoor een passende beoordeling is gemaakt en opgenomen in bijlage ~~3~~VI.

7. Waar in de voorgaande leden 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH3 en NOx.

J

Artikel 21.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.12~~ 21.13 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - bed & breakfast - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een bed & breakfast als daarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.90~~21.129.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. de vereveningsbijdrage wordt voldaan, die bij 'overige gebouwen' bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur;
   b. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt ingezet voor bed & breakfast al dan niet in combinatie met groepskamperen als bedoeld in Artikel ~~21.14~~21.15;
   c. de oppervlakte die wordt gebruikt voor bed & breakfast is niet meer dan 500 m2;
   d. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
   e. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig aangetast;
   f. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen ~~van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als~~, bedoeld in ~~de provinciale omgevingsverordening~~Artikel 21.6;
   g. de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht worden genomen;
   h. wordt voldaan aan de regels van afdeling 22.3.

K

Artikel 21.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.13~~ 21.14 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - combinatie van recreatieve activiteiten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor (een combinatie van) recreatieve activiteiten als nevenfunctie, voor zover het gaat om verblijfsrecreatie anders dan bed & breakfast overeenkomstig Artikel ~~21.90~~21.129 en Artikel ~~21.12~~21.13.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. de nevenfuncties zijn opgenomen in bijlage ~~2~~1;
   b. de (gezamenlijke) oppervlakte van bebouwing voor recreatiewoningen, recreatieappartementen, voorzieningen voor bed & breakfast, trekkershutten en kampeerterrein inclusief kleinschalige horecavoorzieningen, niet meer is dan 500 m²;
   c. de oppervlakte van bebouwing voor horecavoorzieningen niet meer is dan 50 m2;
   d. een eventuele horecavoorziening uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;
   e. er alleen gebruik gemaakt wordt van nieuwe of niet-karakteristieke bebouwing als het gebruik van bestaande karakteristieke bebouwing naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is;
   f. niet meer dan 3 trekkershutten worden gerealiseerd;
   g. voor wat betreft recreatiewoningen, -appartementen en groepsaccommodaties: er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie voor recreatieve doeleinden;
   h. voor wat betreft kampeerterreinen: er sprake is van een kampeerterrein, met ~~niet meer dan 30 kampeerplaatsen, met~~ daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaat-

sen, ter beschikking gesteld voor het houden van mobiele kampeervoertuigen en/of tenten gedurende het kampeerseizoen ('kleinschalig kampeerterrein');

i. het aantal kampeerplaatsen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Omgevingsnorm kampeerplaatsen;

~~i~~ j. de vereveningsbijdrage wordt voldaan, die bij 'overige gebouwen' bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur;

~~j~~ k. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt ingezet voor deze recreatieve functies;

~~k~~ l. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in het bijzonder de belangen, bedoeld in Artikel 21.6, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;

~~l~~ m. er geen buitenopslag plaatsvindt;

~~m~~ n. de activiteiten plaatsvinden in fysiek bestaande, legale en vrijgekomen (of vrijkomende) gebouwen, dan wel in nieuwe gebouwen voor zover dit wordt gecompenseerd door sloop van niet-karakteristieke bebouwing;

~~n~~ o. nieuwbouw als bedoeld in onderdeel I uitsluitend kleinschalig is, en aansluit bij de bestaande karakteristieken;

~~o~~ p. wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;

~~p~~ q. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredige wordt aangetast;

~~q~~ r. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;

~~r~~ s. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

~~s.~~ ~~de activiteiten naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de belangen van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;~~

t. de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht worden genomen;

u. er wordt voldaan aan de regels van afdeling 22.3.

3. In aanvulling op het tweede lid wordt in het gebied Agrarisch met waarden - Landschap en natuur een omgevingsvergunning alleen verleend als er geen significante negatieve effecten optreden voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

~~3~~ 4. Binnen het kader van deze omgevingsvergunningsmogelijkheid is het mogelijk de ene bestaande recreatieve functie om te zetten in een andere recreatieve functie.

~~4~~ 5. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt een bedrijfs- en inrichtingsplan overgelegd.

~~5~~ 6. Aan een omgevingsvergunning kan het voorschrift worden verbonden dat een landschappelijk inpassingsplan wordt overgelegd.

L

Artikel 21.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.14~~ 21.15 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - groepskamperen - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor groepskamperen.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:

a. het groepskamperen alleen plaatsvindt gedurende een korte aaneengesloten periode;

b. de vereveningsbijdrage wordt voldaan, die bij 'overige gebouwen' bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur;

c. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt ingezet voor groepskamperen al dan niet in combinatie met bed & breakfast als bedoeld in artikel Artikel ~~21.12~~21.13;

d. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
e. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
f. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen ~~van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als~~, bedoeld in ~~de provinciale omgevingsverordening~~Artikel 21.6;
g. de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht wordt genomen;
h. wordt voldaan wordt aan de regels van afdeling 22.3.

~~3~~ 4. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden over:
a. de inrichting van het terrein;
b. de plaatsing van kampeermiddelen op het terrein;
c. het aantal personen op het terrein.

M

Artikel 21.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.15~~ 21.16 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - kleinschalig kampeerterrein - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een kampeerterrein.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wordt verleend als:
a. de activiteit betrekking heeft op een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van mobiele kampeervoertuigen en/of tenten gedurende het kampeerseizoen ('kleinschalig kampeerterrein');
b. het kleinschalig kampeerterrein wordt gesitueerd:
   1. binnen het bouwvlak; of
   2. in aansluiting op het bouwvlak, als realisatie (volledig) binnen het bouwvlak naar het oordeel van het bevoegd gezag niet mogelijk is;
c. de bebouwde oppervlakte voor bebouwing voor deze voorziening, inclusief trekkershutten, is niet meer dan 100 m^2;
d. het aantal mobiel kampeervoertuigen, tenten en trekkershutten gezamenlijk is niet meer dan ~~30~~angegeven met de omgevingsnorm Omgevingsnorm kampeerplaatsen.;
e. voor trekkershutten wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. per 10 kampeerplaatsen is er niet meer dan 1 trekkershut;
   2. de bebouwde oppervlakte per trekkershut is niet meer dan 35 ~~m2~~m^2;
f. geen stacaravans of chalets worden gerealiseerd;
g. de voorziening, voor zover dit naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs mogelijk is, wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing;
h. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
i. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
j. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in het bijzonder de belangen, bedoeld in Artikel 21.6, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
k. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
~~l. er vindt naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;~~
~~m~~ l. de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht wordt genomen;
~~n~~ m. wordt voldaan aan de regels van afdeling 22.3.

4. In aanvulling op het derde lid wordt in het gebied Agrarisch met waarden - Landschap en natuur een omgevingsvergunning alleen verleend als er geen significante negatieve effecten optreden voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

~~3~~ 5. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het ~~tweede~~derde lid, aanhef en onder k.

N

Artikel 21.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.16~~ 21.17 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - mestbewerking - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een installatie voor mestbewerking, mestverwerking of mestvergisting.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wordt verleend als:
a. uitsluitend mest wordt bewerkt, verwerkt of vergist die van het eigen bedrijf afkomstig is;
b. de hoeveelheid te verwerken mest op jaarbasis niet meer is dan 20.000 ton;
c. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak;
d. de activiteiten naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leiden tot onevenredige verkeerstoename;
e. de activiteiten naar het oordeel van het bevoegd gezag gelet op milieuhygiënische eisen inpasbaar zijn;
f. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waaronder de belangen bedoeld in Artikel 21.6.

~~3~~ 4. Met het oog op de beoordeling als bedoeld in het ~~tweede~~derde lid, aanhef en onder e wordt in elk geval voldaan aan de regels over geur als bedoeld in paragraaf 22.3.6.

O

Artikel 21.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.17~~ 21.18 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - nevenfuncties - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een nevenfunctie die niet is toegelaten volgens Artikel ~~21.7~~21.8.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
a. de nevenfunctie op oogpunt is naar het oordeel van het bevoegd gezag in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar met een toegelaten nevenfunctie als het gaat om de effecten die zijn gereguleerd door afdeling 22.3:
1. van de nevenfunctie als milieubelastende activiteit;
2. op de nevenfunctie van nabij gelegen milieubelastende activiteiten;
b. er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt voor de nevenfunctie;
c. de oppervlakte voor de nevenfunctie is niet meer dan 350 m²;
d. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
e. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
f. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
g. de activiteit naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen ~~van instandhouding van landschapselementen en de bescherming~~

~~van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als,~~ bedoeld in ~~de provinciale omgevingsverordening~~Artikel 21.6.

~~3~~ 4. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wordt een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het ~~tweede~~derde lid, aanhef en onder f.

P

Artikel 21.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.18~~ 21.19 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken – oppervlakte nevenfunctie - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een nevenfunctie uit te oefenen waarbij een oppervlakte wordt gebruikt die groter is dan is toegelaten op grond van Artikel ~~21.7~~21.10.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
a. de nevenfunctie in bijlage ~~2~~V is aangeduid met 'N';
b. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in het bijzonder de belangen, bedoeld in Artikel 21.6, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
c. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
d. niet meer dan 50% van de bebouwing wordt gebruikt voor de nevenfunctie;
e. de oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenfunctie is niet meer dan ~~750 m2~~aangegeven in het vierde lid;
f. de nevenfunctie vindt plaats naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering;
g. voor de grotere oppervlakte gebruik wordt gemaakt van fysiek bestaande, legale en vrijgekomen (of vrijkomende) gebouwen;
h. de vereveningsbijdrage wordt voldaan, die bij 'overige gebouwen' bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, verkleining van het bouwvlak of een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur;
i. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel 21.131;
j. parkeren en laden en lossen vindt plaats op eigen erf;
k. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig aangetast;.
~~l. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig geschaad;~~
~~m. er vindt naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening.~~

4. De oppervlakte als bedoeld in het derde lid, aanhef en onder e is:
a. voor dagrecreatie niet meer dan 750 m^2;
b. voor zorg niet meer dan 750 m^2;
c. voor opslag niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum oppervlakte nevenfunctie;
d. voor overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum oppervlakte nevenfunctie.

~~3~~ 5. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wordt een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het ~~tweede~~derde lid, aanhef en onder c.

Q

Artikel 21.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.19~~ 21.20 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - plattelandswoning - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een plattelandswoning.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. de plattelandswoning wordt gerealiseerd in het bouwvlak;
   b. de aanvraag betrekking heeft op een reeds aanwezige (tweede of derde) bedrijfswoning met dien verstande dat geen vergunning wordt verleend als de aanvraag betrekking heeft op:
      1. de eerste bedrijfswoning; of
      2. een bedrijfswoning behorend tot een intensief veehouderijbedrijf;
   c. het achterblijvende bedrijf economisch levensvatbaar is, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een ander agrarisch bedrijf;
   d. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een goede luchtkwaliteit;
   e. de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht worden genomen.

~~3~~ 4. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wordt een luchtkwaliteitsonderzoeksrapport overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het ~~tweede~~derde lid, aanhef en onder d.

~~4~~ 5. Aan de omgevingsvergunning wordt het voorschrift verbonden dat geen vervangende bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

R

Paragraaf 21.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 21.2.3 Bouwen

Artikel ~~21.20~~ 21.21 Bouwregels hobbymatig gebruik

Het is verboden buiten het bouwvlak een bouwwerk te bouwen in de vorm van een stal, schuilgelegenheid of schuur bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren of telen van gewassen als bedoeld in Artikel 21.5, eerste lid, aanhef en onder ~~k~~g.

Artikel ~~21.21~~ 21.22 Bouwregels gebouwen

1. Het is verboden een gebouw te bouwen buiten een bouwvlak.

2. In afwijking van het eerste lid zijn in het gebied Agrarisch-stedelijk gebied gebouwen toegelaten buiten het bouwvlak als is voldaan aan de volgende regels:
   a. het gebouw was feitelijk aanwezig op 31 maart 2016;
   b. het gebouw was in overeenstemming met de op dat moment geldende planologische regels, met inbegrip van het daarin opgenomen overgangsrecht;
   c. de maatvoering en situering het gebouw wijkt niet af van de maatvoering en situering op 31 maart 2016.

~~2~~ 3. ~~Nieuwe~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) zijn nieuwe bedrijfsgebouwen en emissiepunten, beide behorend tot de niet-grondgebonden veehouderijtak, ~~zijn~~ alleen toegelaten op een afstand van minimaal 25 meter van een locatie waar de aanduiding Specifieke vorm van wonen – plattelandswoning ligt als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied.

~~3~~ 4. ~~De goothoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 6 meter.~~
In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) gelden de volgende regels over maatvoering van bedrijfsgebouwen en (daar) bijbehorende gebouwen:
   a. de goothoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 6 meter;
   b. de goothoogte van een bijbehorend gebouw is maximaal 3 meter;
   c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 12 meter;
   d. de bouwhoogte van een bijbehorend gebouw is maximaal 6 meter.

~~4~~ 5. De goothoogte van een ~~bijbehorend~~ gebouw is ~~maximaal 3 meter.~~in het stedelijk gebied niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum goothoogte gebouwen stedelijk gebied

~~5~~ 6. ~~De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 12 meter.~~
De bouwhoogte van een gebouw is in het stedelijk gebied niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum bouwhoogte gebouwen stedelijk gebied

~~6. De bouwhoogte van een bijbehorend gebouw is maximaal 6 meter.~~

Artikel ~~21.22~~ 21.23 Bouwregels bedrijfswoningen

1. Het is verboden een bedrijfswoning te bouwen buiten een bouwvlak.

2. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegelaten.

3. ~~Het~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is het verboden om een bedrijfswoning te realiseren buiten een hoofdgebouw.

4. In het gebied Bedrijfswoning uitgesloten is het verboden een bedrijfswoning te realiseren.

5. De inhoud van het hoofdgebouw (tezamen met aan- en uitbouwen), waarbinnen de bedrijfswoning is gelegen, is maximaal 750 m^3.

6. ~~Het~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is het vorige lid ~~geldt~~ niet als het hoofdgebouw op 25 oktober 2016 een grotere inhoud had dan 750 m3. In dat geval geldt de grotere inhoud als maximum.

7. ~~Het~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is het hoofdgebouw ~~mag~~ een inhoud hebben die groter is dan de inhoud die is toegelaten op grond van het vijfde of zesde lid voor zover het meerdere wordt gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten anders dan wonen.

8. ~~De~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is de goothoogte van een bedrijfswoning ~~is~~ maximaal 4,5 meter.

9. ~~De~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is de bouwhoogte van een bedrijfswoning ~~is~~ maximaal 10 meter.

Artikel ~~21.23~~ 21.24 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – binnen het bouwvlak

1. Dit artikel ~~geldt~~is van toepassing voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat wordt gebouwd binnen het bouwvlak.

2. De goothoogte van een mestsilo is maximaal 4 meter.

3. De bouwhoogte van een mestsilo is maximaal 8,5 meter.

4. De hoogte van een silo, anders dan een mestsilo, ~~of een staande mestopslagtank~~ is maximaal 12 meter.

5. In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is de hoogte van een staande mestopslagtank maximaal 12 meter.

~~5~~ 6. De hoogte van een erfafscheiding is maximaal 3 meter.

~~6~~ 7. De goothoogte van een hooiberg is maximaal 6 meter.

~~7~~ 8. De bouwhoogte van een hooiberg is maximaal 9 meter.

~~8~~ 9. De bebouwde oppervlakte van een hooiberg is maximaal 36 m2.

~~9~~ ~~De~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is de hoogte van een verlichting- of vlaggenmast 10. is maximaal 8 meter.

~~10~~ ~~De~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is de hoogte van een grondgebonden zonnepaneel 11. als bedoeld in Artikel 21.5, is maximaal 3 meter.

~~11~~ De hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in het tweede tot en 12. met ~~tiende~~ elfde lid, is maximaal 6 meter.

Artikel ~~21.24~~ 21.25 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – buiten het bouwvlak

1. Het is verboden een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen buiten het bouwvlak, met uitzondering van de bouwwerken, bedoeld in het tweede tot en met ~~vierde~~ vijfde lid.

2. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat is bedoeld voor agrarisch grondgebruik voldoet buiten het bouwvlak aan de volgende regels:
   a. de bouwhoogte is maximaal 3 meter;
   b. sleufsilo's, kuilvoer- en mestplaten, kassen en paardenbakken zijn niet toegelaten, behalve bestaand (bouwwerk) sleufsilo's, kuilvoer- en mestplaten en bestaand (bouwwerk) paardenbakken bedoeld voor:
      1. een van de activiteiten bedoeld in Artikel 21.5 of Artikel ~~21.70~~21.88; of
      2. de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen', 'Wonen – 1', 'Wonen- 2' of 'Wonen - Landhuis' die van toepassing zijn op grond van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

3. De bouwhoogte van een perceelafscheiding buiten het bouwvlak is maximaal 1 meter.

4. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak bedoeld voor het extensief recreatief medegebruik, zoals een bank, een wegwijzer of een picknicktafel is maximaal 2 meter.

5. In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in het tweede tot en met vierde lid, maximaal 4 meter.

Artikel ~~21.25~~ 21.26 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - mestsilo - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op een mestsilo die hoger is dan is toegelaten volgens Artikel ~~21.23~~21.24, wordt verleend als:
   a. de bouwhoogte van de mestsilo niet meer is dan de hoogte van de feitelijk en legaal aanwezige bedrijfsgebouwen op het erf;
   b. de goothoogte van de mestsilo niet meer is dan de helft van de hoogte van de feitelijk en legaal aanwezige bedrijfsgebouwen op het erf;
   c. de grotere hoogte naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is voor een doelmatiger uitoefening van de activiteiten, bedoeld in Artikel 21.5;
   d. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
   e. de bouwactiviteit naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen ~~van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als~~, bedoeld in ~~de provinciale omgevingsverordening~~Artikel 21.6;
   f. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing..

Artikel ~~21.26~~ 21.27 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken – mestsilo - landelijk gebied

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.25~~21.26 een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.25~~21.26, aanhef en onder f.

Artikel ~~21.27~~ 21.28 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - paardenbak buiten bouwvlak - - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

~~1~~ 2. Dit artikel is van toepassing op een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op een paardenbak die in strijd is met Artikel ~~21.24~~21.25.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid die wordt gerealiseerd voor de activiteiten, bedoeld in Artikel 21.5 wordt verleend als:
a. de paardenbak naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet kan worden gesitueerd binnen het bouwvlak;
b. de paardenbak wordt gerealiseerd aansluitend aan het eigen bouwvlak;
c. wordt voldaan aan het ~~vierde~~vijfde lid.

~~3~~ 4. Een omgevingsvergunning als bedoeld in ~~eerste~~tweede lid die wordt gerealiseerd voor de activiteiten bedoeld in Artikel ~~21.70~~21.88 wordt verleend als:
a. de paardenbak naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet kan worden gesitueerd in het gebied Wonen;
b. de paardenbak wordt gerealiseerd aansluitend of binnen een afstand van 50 meter van de grens van het gebied, bedoeld onder a;
c. wordt voldaan aan het ~~vierde~~vijfde lid.

~~4~~ 5. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~tweede~~derde of ~~derde~~vierde lid wordt alleen verleend als:
a. de oppervlakte van de paardenbak niet meer is dan 1.500 ~~m2~~m²;
b. de afstand van de paardenbak tot de bouwperceelgrens van woningen van derden niet minder is dan 50 meter;
c. de activiteit naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot extra (licht)hinder voor omwonenden;
d. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in het bijzonder de belangen, bedoeld in Artikel 21.6, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
e. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
f. voor zover er sprake is van ligging in of grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap: er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante effecten optreden voor deze gebieden;
g. wordt voldaan aan de regels over geur door een activiteit op geurgevoelige objecten, bedoeld in paragraaf 22.3.6.

~~5~~ 6. Het ~~tweede~~derde lid is van overeenkomstige toepassing voor een paardenbak die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch' die van toepassing is op grond van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

~~6~~ 7. Het ~~derde~~vierde lid is van overeenkomstige toepassing voor een paardenbak die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemmingen 'Wonen', 'Wonen – 1', 'Wonen- 2' of 'Wonen - Landhuis' die van toepassing zijn op grond van het bestemmingsplan Landelijk gebied.

Artikel ~~21.28~~ 21.29 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken – paardenbak buiten bouwvlak - landelijk gebied

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.27~~21.28 een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.27~~21.28 aanhef en onder e.

Artikel ~~21.29~~ 21.30 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - schuilgelegenheid buiten bouwvlak

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op een schuilgelegenheid voor vee buiten het bouwvlak wordt verleend als:
a. de bebouwing, gezien de specifieke situatie, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet binnen het bouwvlak kan worden geplaatst;
b. de schuilgelegenheid wordt gebouwd op een terrein met een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 1 hectare;
c. de goothoogte niet meer is dan 2,5 meter;
d. de bouwhoogte niet meer is dan 4 meter;
e. de oppervlakte van de schuilgelegenheid niet meer is dan 30 m2;
f. de afstand van de schuilgelegenheid tot woningen van derden niet minder is dan 30 meter;

~~g. realisatie van de schuilgelegenheid naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;~~

~~h~~ g. de schuilgelegenheid naar het oordeel van het bevoegd gezag uit oogpunt van ruimtelijke ordening goed op het perceel is gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast

2. In aanvulling op het eerste lid wordt een omgevingsvergunning in het gebied Agrarisch (landelijk gebied) alleen verleend als realisatie van de schuilgelegenheid naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen, bedoeld in Artikel 21.6.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt niet verleend voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor hobbydieren als bedoeld in Artikel ~~21.20~~21.21.

Artikel ~~21.30~~ 21.31 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - sleufsilo buiten bouwvlak - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel22.26 die betrekking heeft op een sleufsilo die in strijd is met Artikel ~~21.24~~21.25 wordt verleend als:
   a. situering van de sleufsilo binnen het bouwvlak naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is;
   b. de sleufsilo direct aangrenzend aan het bouwvlak wordt gebouwd;
   c. de hoogte van de sleufsilo niet meer is dan 2 meter;
   d. de oppervlakte van de sleufsilo niet meer is dan 500 m2;
   e. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
   f. realisatie van de sleufsilo naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen ~~van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als~~, bedoeld in ~~de provinciale omgevingsverordening~~Artikel 21.6;
   g. wordt voldaan aan de regels over geur door een activiteit op geurgevoelige objecten, bedoeld in paragraaf 22.3.6.

Artikel ~~21.31~~ 21.32 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken – sleufsilo buiten bouwvlak - landelijk gebied

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.30~~21.31 een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.30~~21.31, aanhef en onder e.

Artikel 21.33 Maatwerkvoorschriften

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch met waarden - Landschap en natuur.

2. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de situering van nieuw op te richten bebouwing. Een maatwerkvoorschrift is gericht op de bescherming van de belangen, bedoeld in Artikel 21.6.

Artikel 21.34 Voorwaardelijke verplichtingen – landschappelijke inpassing

1. In het gebied Plangebied Heurneweg 2-4 Halle en Plangebied Halsedijk 8 Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.5 alleen toegelaten als de landschapsmaatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijke inpassing Heurneweg 2-4 Halle en Landschappelijke inpassing Halsedijk 8 Halle, zoals vastgelegd in het Versterkingsplan Heurnedijk 2-4 Halle en Halsedijk 8 Halle. Deze verplichting geldt vanaf één jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan waarmee deze planregel op die locatie van toepassing is geworden.

Artikel 21.35 Voorwaardelijke verplichting – staken gebruik

1. In het gebied Plangebied Halsedijk 8 Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.5 alleen toegelaten als het agrarisch gebruik van gronden in het gebied Plangebied

Heurneweg 2-4 Halle, zoals dat voorheen werd toegelaten door het bestemmingsplan, is gestaakt.

S

Paragraaf 21.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 21.2.4 Aanleggen

Artikel ~~21.32~~ 21.36 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch (landelijk gebied).

2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende ~~andere werken of werkzaamheden~~ andere werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
   a. ophogen, egaliseren van gronden en afgraven van de bodem;
   b. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
   c. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
   d. aanleggen en verharden van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
   e. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die kunnen leiden tot de dood of beschadiging van bomen;
   ~~f. n.v.t.~~
   ~~g~~ f. verwijderen van onverharde wegen en paden;
   ~~h~~ g. het aanleggen van kuilvoer- en mestplaten buiten het bouwvlak.

3. In het gebied Agrarisch met waarden - Landschap en natuur geldt het verbod, bedoeld in het tweede lid ook voor:
   a. draineren;
   b. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
   c. het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken;
   d. diepploegen;
   e. het scheuren van grasland;
   f. het wijzigen van het verkavelingspatroon.

Artikel ~~21.33~~ 21.37 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen - landelijk gebied

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.32~~21.36, geldt niet:
a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
b. voor werken en werkzaamheden binnen het bouwvlak;
c. voor de aanleg van verharde kavelpaden ter ontsluiting van agrarische gronden;
d. voor werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand benodigd is.

Artikel ~~21.34~~ 21.38 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen - landelijk gebied

Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.32~~21.36 wordt verleend als, naar het oordeel van het bevoegd gezag, door de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van:
a. de bodemstructuur, het bodemniveau en de waterhuishouding;
b. het reliëfrijke karakter van de bolle akkers;
c. ~~de belangen van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening.~~
   de belangen, bedoeld in Artikel 21.6.

T

Artikel 21.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.35~~ 21.39 Toepassingsbereik

In deze afdeling staan regels over het gebied Archeologische verwachting~~-1, Archeologische verwachting 2 en Archeologische verwachting 3 verwachting~~.

U

Het opschrift van artikel 21.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.36~~ 21.40 Toegelaten activiteiten – archeologische verwachting

V

Het opschrift van artikel 21.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.37~~ 21.41 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

W

Artikel 21.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.38~~ 21.42 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.37~~21.41 wordt alleen verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   a. de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
   b. door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

2. Voor zover het bevoegd gezag dat nodig acht, wordt, in aanvulling op het eerste lid, de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat proefsleuvenonderzoek of een opgraving heeft plaatsgevonden.

X

Artikel 21.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.39~~ 21.43 Advies archeoloog

Het bevoegd gezag wint advies in bij de archeologisch deskundige over de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.38~~21.42 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Y

Artikel 21.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.40~~ 21.44 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Als uit het rapport, bedoeld in Artikel ~~21.37~~21.41, eerste lid, of de andere beschikbare informatie, bedoeld in Artikel ~~21.37~~21.41, tweede lid, aanhef en onder a, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouwplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Z

Het opschrift van artikel 21.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.41~~ 21.45 Maatwerkvoorschriften

AA

Het opschrift van artikel 21.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.42~~ 21.46 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

BB

Artikel 21.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.43~~ 21.47 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.42~~21.46, geldt niet:
a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor in dit kader een omgevingsvergunning is verleend op het moment dat het verbod voor de desbetreffende locatie van kracht wordt;
e. als de activiteit betrekking heeft op een rijksmonument;
f. als is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een rapport van archeologisch onderzoek, dan wel andere beschikbare informatie;
g. voor werken en werkzaamheden als bedoeld in Artikel ~~21.42~~21.46, aanhef en onderdeel c of d, voor zover hiervoor een omgevingsvergunning voor een ontgrondingenactiviteit is vereist.

CC

Artikel 21.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.44~~ 21.48 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een vergunning als bedoeld in Artikel ~~21.42~~21.46 wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
a. de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

DD

Artikel 21.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.45~~ 21.49 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.42~~21.46 wordt een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn vastgesteld.

2. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

EE

Artikel 21.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.46~~ 21.50 Advies archeoloog

Het bevoegd gezag wint advies in bij de archeologisch deskundige over de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.44~~21.48 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

FF

Het opschrift van artikel 21.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.47~~ 21.51 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

GG

Artikel 21.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.48~~ 21.52 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Bedrijf ~~(landelijk gebied)~~.

HH

Artikel 21.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.49~~ 21.53 toegelaten activiteiten – bedrijf

In het gebied Bedrijf (landelijk gebied) mogen gronden gebruikt worden voor:
a. niet-agrarische bedrijven;
b. detailhandel in zelf vervaardigde en/of voortgebrachte producten;
c. parkeervoorzieningen, alleen op eigen terrein;
d. groenvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf, waaronder internetverkoop;
h. bed & breakfast;
i. grondgebonden zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie voor de eigen energievoorziening.

II

Artikel 21.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.50~~ 21.54 toegelaten activiteiten – niet-agrarisch bedrijf

1. ~~Op de locatie~~ In het gebied Bedrijf Pluimersdijk 25-~~25B~~25A Halle Halle is een niet-agrarisch bedrijf toegelaten onder de volgende voorwaarden:
   a. uitsluitend toegelaten zijn een agrarisch loonbedrijf, akkerbouwbedrijf, landmechanisatiebedrijf en verhuur van werktuigen en landbouwmachines;
   b. de oppervlakte van het bedrijfsbebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende bouwwerken, is maximaal 986 m2;
   c. buitenopslag vindt plaats op een oppervlakte van maximaal 1.446 m²;
   d. de toegestane hoogte buitenopslag is maximaal 4 meter.

2. ~~Op de locatie~~ In het gebied Bedrijf Zanddijk 1 en 1a Halle is een niet-agrarisch bedrijf toegelaten onder de volgende voorwaarden:
   a. uitsluitend toegelaten is een fouragehandel;
   b. de oppervlakte van het bedrijf, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning(en) en de daarbij behorende bouwwerken, is maximaal 875 m2.

3. In het gebied Plangebied Heurneweg 2-4 Halle is een niet-agrarisch bedrijf toegelaten onder de volgende voorwaarden:
   a. uitsluitend toegelaten zijn een kantoor, kinderopvang, sportschool en trainingsfaciliteit voor honden;
   b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken, is maximaal:
      1. 301 m² voor het kantoor;
      2. 90 m² voor de kinderopvang;
      3. 185 m² voor de sportschool;
   c. de oppervlakte van de buitenruimte is maximaal:
      1. 6.000 m² voor de kinderopvang en sportschool gecombineerd;
      2. 3.000 m² voor de trainingsfaciliteit voor honden.

JJ

Na artikel 21.50 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 21.55 toegelaten activiteiten – nevenfuncties

1. Het uitoefenen van nevenfuncties is toegelaten in overeenstemming met de regels van afdeling 21.10.

2. In aanvulling op het eerste lid is in het gebied Plangebied Heurneweg 2-4 Halle agrarisch medegebruik toegestaan onder de voorwaarde dat hiervoor maximaal 648 m² aan bebouwing in gebruik is.

KK

Artikel 21.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.51~~ 21.56 toegelaten activiteiten – buitenopslag, stalling en grondopslag

1. De oppervlakte voor buitenopslag is maximaal 250 m² tenzij anders aangegeven in Artikel ~~21.50~~21.54.

2. De hoogte van buitenopslag is maximaal 2 meter, tenzij anders aangegeven in Artikel ~~21.50~~21.54.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op de buitenstalling van voertuigen en machines die worden gebruikt voor de eigen bedrijfsvoering en niet worden aangeboden ter reparatie, verhuur en/of verkoop.

4. Het tweede lid is niet van toepassing op de buitenstalling van voertuigen en machines.

LL

Artikel 21.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.52~~ 21.57 toegelaten activiteiten – detailhandel

1. Het is toegelaten gronden te gebruiken voor detailhandel voor zover het betreft:
   a. detailhandel in zelf vervaardigde of voortgebrachte producten;
   b. verkoopactiviteiten als bedoeld in Artikel ~~21.50~~21.54.

2. Detailhandel in zelf vervaardigde of voortgebrachte producten vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen en met een oppervlakte van maximaal 25 ~~m2~~m².

MM

Het opschrift van artikel 21.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.53~~ 21.58 Verboden gebruiks activiteiten

NN

Artikel 21.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.54~~ 21.59 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken: buitenopslag

1. Het is verboden gronden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor buitenopslag als de hoogte of de oppervlakte van de buitenopslag groter is dan toegelaten volgens Artikel ~~21.50~~21.54.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. de grotere oppervlakte dient ten behoeve van een gebiedsgebonden bedrijf;
   b. bij uitbreiding van de oppervlakte buitenopslag boven de 250 ~~m2~~m² of boven de in Artikel ~~21.50~~21.54 opgenomen specifieke oppervlakte, per ~~m2~~m² uitbreiding buitenopslag 2 ~~m2~~m² sloop elders wordt gerealiseerd;
   c. de verruiming van de mogelijkheden naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is voor een doelmatiger uitoefenen van de op de locatie toegelaten activiteiten;
   d. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

OO

Artikel 21.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.55~~ 21.60 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - toegelaten functie

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning functieverandering te realiseren en gronden te gebruiken voor een niet-agrarisch bedrijf dat niet is toegelaten op grond van Artikel ~~21.50~~21.54.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als het gaat om een of meer van de volgende activiteiten, anders dan detailhandel:
   a. een activiteit als bedoeld in bijlage ~~2~~V;
   b. een activiteit die qua aard en omvang en invloed op het milieu vergelijkbaar zijn met de activiteiten, bedoeld onder a, als het gaat om de effecten die zijn gereguleerd door afdeling 22.3:
      1. van de activiteit als milieubelastende activiteit;

2. op de activiteit van nabij gelegen milieubelastende activiteiten.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als is voldaan aan het tweede lid en:
   a. voor de oppervlakte van de bedrijfsactiviteitactiviteit wordt voldaan aan Artikel ~~21.50~~21.54;
   b. de activiteiten naar het oordeel van het bevoegd gezag milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
   c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
   d. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
   e. parkeren en laden en lossen plaatsvinden op eigen erf;
   f. de verkeersafwikkeling naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
   g. naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
   h. voor zover er sprake is van ligging in of grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap: er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante effecten optreden voor deze gebieden;
   i. de aanwezige waarden worden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig aangetast;
   j. geen sprake is van activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   k. de activiteit niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4. Met het oog op de beoordeling als bedoeld in het derde lid, aanhef en onder b wordt in elk geval voldaan aan:
   a. de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. de regels van afdeling 22.3.

5. In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het derde lid, aanhef en onder g.

PP

Artikel 21.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.56~~ 21.61 ~~Verplichtingen~~ Voorwaardelijke verplichtingen – landschappelijke inpassing

1. ~~Op de locatie Plangebied Zanddijk voldoet de inrichting van de openbare ruimte en de uitstraling van de gebouwen aan de Landschappelijke inpassing dat is opgenomen als bijlage Landschappelijke inpassing Zanddijk 1 en 1a Halle.~~
   In het Plangebied Zanddijk 1 en 1a Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.53 alleen toegelaten als de Landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijke inpassing Zanddijk 1 en 1a Halle. Deze verplichting geldt vanaf één jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan waarmee deze planregel op die locatie van toepassing is geworden.

2. In het gebied Plangebied Pluimersdijk 25-25B Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.53 alleen toegelaten als de Landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijke inpassing Pluimersdijk 25-25B. Deze verplichting geldt vanaf één jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan waarmee deze planregel op die locatie van toepassing is geworden.

QQ

Artikel 21.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 21.57 Verplichting - landschappelijke inpassing**~~

~~Op de locatie Plangebied Pluimersdijk 25-25B Halle voldoet de inrichting van de opebare ruimte en de uitstraling van de gebouwen aan de Landschappelijke inpassing dat is opgenomen als bijlage Landschappelijke inpassing Pluimersdijk 25-25B .~~
[Vervallen]

RR

Artikel 21.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.58~~ 21.62 Bouwregels bedrijfsgebouwen ~~- hoogte~~

1. Als binnen een functievlak een bouwvlak ligt, zijn gebouwen alleen toegelaten in het bouwvlak.

~~1~~ 2. De goothoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 6 meter.

~~2~~ 3. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 10 meter.

4. Ter plaatse van de aanduiding maximum goothoogte en maximum bouwhoogte geldt deze.

SS

Artikel 21.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.59~~ 21.63 Bouwregels bedrijfswoningen - algemeen

1. Per functievlak is maximaal één bedrijfswoning toegelaten.
2. Het is verboden om een bedrijfswoning te realiseren buiten een hoofdgebouw.
3. Het aantal bedrijfswoningen en de verdeling van de woningen over de hoofdgebouwen voldoet aan Artikel ~~21.60~~21.64.
4. De inhoud van het hoofdgebouw (tezamen met aan- en uitbouwen), waarbinnen de bedrijfswoning is gelegen, is maximaal 750 m³.
5. Het vorige lid geldt niet als het hoofdgebouw op 25 oktober 2016 een grotere inhoud had dan 750 ~~m3~~m³. In dat geval geldt de grotere inhoud als maximum.
6. De goothoogte van een bedrijfswoning is maximaal 4,5 meter.
7. De bouwhoogte van een bedrijfswoning is maximaal 10 meter.
8. Ter plaatse van de Bedrijfswoning uitgesloten uitgesloten is geen bedrijfswoning toegestaan.

TT

Het opschrift van artikel 21.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.60~~ 21.64 Bouwregels bedrijfswoningen – aantal en verdeling

UU

Artikel 21.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.61~~ 21.65 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen – aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen

1. De bebouwde oppervlakte voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per woning is maximaal 150 ~~m2~~m².

2. De goothoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw is maximaal 3 meter.

3. De bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw is maximaal 6 meter.

VV

Artikel 21.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.62~~ 21.66 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De hoogte van een verlichting- of vlaggenmast is maximaal 8 meter.

2. De hoogte van een grondgebonden zonnepaneel als bedoeld in Artikel ~~21.49~~21.53 is maximaal 3 meter.

3. De hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in het eerste en het tweede lid, is maximaal 6 meter.

WW

Artikel 21.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.63~~ 21.67 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwen: oppervlakte

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing te realiseren met een oppervlakte groter dan is toegelaten volgens Artikel ~~21.50~~21.54.

2. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. de uitbreiding niet meer is dan 10% van de oppervlakte als genoemd in Artikel ~~21.50~~21.54;
   b. de uitbreiding van de bedrijfsfunctie naar het oordeel van het bevoegd gezag op verantwoorde wijze milieuhygiënisch inpasbaar is;
   c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
   d. voor wat betreft parkeren is voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
   e. parkeren en laden en lossen plaatsvinden plaats op eigen erf;
   f. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd niet onevenredige wordt aangetast;
   g. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
   h. voor zover er sprake is van ligging in of grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap: er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante effecten optreden voor deze gebieden.

3. Met het oog op de beoordeling als bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder b wordt in elk geval voldaan aan de regels van afdeling 22.3.

4. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt een inrichtingsplan landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder g.

XX

Het opschrift van artikel 21.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.64~~ 21.68 Toepassingsbereik

YY

Het opschrift van artikel 21.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.65~~ 21.69 Toegelaten activiteiten – beperkingengebied natte natuurparel

ZZ

Het opschrift van artikel 21.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.66~~ 21.70 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

AAA

Artikel 21.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.67~~ 21.71 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoel in Artikel ~~21.66~~21.70, geldt niet voor:
a. werken en werkzaamheden binnen het bouwvlak;
b. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met uitzondering van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

BBB

Artikel 21.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.68~~ 21.72 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een vergunning als bedoeld in Artikel ~~21.66~~21.70 wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting optreedt van:
a. de waterhuishoudkundige situatie;
b. de daarmee samenhangende (natuur)waarden.

CCC

Na afdeling 21.5 worden twee afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.6 Recreatiewoning

Paragraaf 21.6.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.73 toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Recreatiewoning.

Paragraaf 21.6.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.74 toegelaten activiteiten – recreatiewoning

In het gebied Recreatiewoning mogen gronden gebruikt worden voor:
a. recreatieve doeleinden in de vorm van recreatiewoningen;

b. bijbehorende voorzieningen.

Paragraaf 21.6.3 Bouwen

Artikel 21.75 bouwregels bouwwerken - recreatiewoning

1. Het aantal recreatiewoningen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm aantal recreatiewoningen. Als geen omgevingsnorm is aangegeven, is per functievlak maximaal één recreatiewoning toegelaten.

2. Als binnen een functievlak een bouwvlak ligt, zijn gebouwen alleen toegelaten in het bouwvlak.

3. De inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van bijbehorende bouwwerken, is maximaal 300 m^3.

4. De goothoogte van een recreatiewoning is maximaal 3,5 meter.

5. De bouwhoogte van een recreatiewoning is maximaal 7 meter.

Artikel 21.76 bouwregels bouwwerken – bijbehorend bouwwerk

1. In het gebied Recreatiewoning - bijbehorend bouwwerk uitgesloten is het verboden een bijbehorend bouwwerk te bouwen. Artikel 22.36 is niet van toepassing.

Artikel 21.77 bouwregels bouwwerken – bouwwerk, geen gebouw zijnde

1. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor de voorgevelrooilijn is maximaal 1 meter.

2. De bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding achter de voorgevelrooilijn is maximaal 2,5 meter.

3. De hoogte van een verlichtings- of vlaggenmast is maximaal 8 meter.

4. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 4 meter.

Artikel 21.78 binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit afwijken bouwregels: hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen dat hoger is dan is toegelaten volgens Artikel 21.77.

2. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. de bouwhoogte niet meer is dan 4 meter;
   b. de grotere hoogte noodzakelijk is voor een doelmatiger gebruik van de gronden in overeenstemming met Artikel 21.74.

Afdeling 21.7 Rioolleiding

Paragraaf 21.7.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.79 toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Rioolleiding.

Paragraaf 21.7.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.80 toegelaten activiteiten – rioolleiding

In het gebied Rioolleiding mogen gronden gebruikt worden voor een drukrioolleiding, waarbij de regels in deze afdeling voorrang hebben op de regels die horen bij andere hoofdfuncties.

Paragraaf 21.7.3 Bouwen

Artikel 21.81 bouwregels bouwwerken - algemeen

De bouwhoogte van een bouwwerk is maximaal 4 meter.

Artikel 21.82 binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit afwijken bouwregels: bouwen ten behoeve van andere gebruiksactiviteiten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen anders dan ten behoeve van de rioolleiding, bedoeld in Artikel 21.80.

2. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. wordt gebouwd ten behoeve van een gebruiksactiviteit die op grond van deze afdeling op die locatie is toegelaten;
   b. wordt voldaan aan de regels voor het bouwen van bouwwerken die voor die gebruiksactiviteit van toepassing zijn;
   c. naar het oordeel van het bevoegd gezag uit hoofde van bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van de vergunning.

3. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in het eerste lid wint het bevoegd gezag advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

Paragraaf 21.7.4 Aanleggen

Artikel 21.83 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. aanleggen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. graafwerkzaamheden;
c. heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
d. aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoping;
f. vellen of rooien van houtgewas;
g. aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 meter of hoger.

Artikel 21.84 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoeld in Artikel 21.83, geldt niet voor:
a. werken en werkzaamheden waarvoor in dit kader een omgevingsvergunning is verleend op het moment dat het verbod voor de desbetreffende locatie van kracht wordt;
b. werken en werkzaamheden die op het moment dat het verbod voor de desbetreffende locatie van kracht wordt in uitvoering waren;
c. werken en werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud van leidingen;
d. werken en werkzaamheden die vallen onder de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

Artikel 21.85 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 21.83 wordt verleend als, naar oordeel van het bevoegd gezag, door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast.

Artikel 21.86 Advies binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 21.83 wint het bevoegd gezag advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

DDD

Het opschrift van afdeling 21.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.6~~ 21.8 Wonen

EEE

Het opschrift van paragraaf 21.6.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.6.1~~ 21.8.1 Inleidende bepalingen

FFF

Artikel 21.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.69~~ 21.87 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Wonen ~~(landelijk wonen)~~.

GGG

Paragraaf 21.6.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.6.2~~ 21.8.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel ~~21.70~~ 21.88 Toegelaten activiteiten – wonen

1. ~~In het gebied Wonen mogen gronden worden gebruikt voor:~~
   ~~a. woondoeleinden;~~
   ~~b. aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf waaronder internetverkoop;~~
   ~~c. bed & breakfast;~~
   ~~d. parkeren;~~
   ~~e. grondgebonden zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie bedoeld voor de eigen energievoorziening.~~

   In het gebied Wonen mogen gronden worden gebruikt voor:
   a. woondoeleinden;
   b. aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf waaronder internetverkoop;
   c. bed & breakfast;
   d. groen, zoals tuinen en andere beplanting;
   e. beheer, berging en afvoer van water;
   f. parkeren;
   g. wegen en paden.

2. In het gebied Wonen (landelijk wonen) mogen gronden ook worden gebruikt voor grondgebonden zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie bedoeld voor de eigen energievoorziening.

Artikel 21.89 toegelaten activiteiten – nevenfuncties

1. Het uitoefenen van nevenfuncties is toegelaten in overeenstemming met de regels van afdeling 21.10.

2. In aanvulling op het eerste lid is in het gebied Plangebied Heurneweg 2-4 Halle agrarisch medegebruik toegestaan onder de voorwaarde dat hiervoor maximaal 118 m^2 aan bebouwing in gebruik is.

Artikel ~~21.71~~ 21.90 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - nevenfuncties - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor nevenfuncties anders dan bedoeld in Artikel 21.128 en Artikel 21.129.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wordt alleen verleend als het gaat om een of meer van de volgende nevenfuncties:
   a. nevenfuncties als bedoeld in bijlage ~~2~~1, met uitzondering van verblijfsrecreatie, detailhandel of horeca (anders dan een theetuin);
   b. activiteiten die in milieuhygiënisch opzicht vergelijkbaar zijn met de activiteiten, bedoeld onder 2.a, als het gaat om de effecten die zijn gereguleerd door afdeling 22.3:
      1. van de nevenfunctie als milieubelastende activiteit;
      2. op de nevenfunctie van nabij gelegen milieubelastende activiteiten.

~~3~~ 4. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wordt verleend als is voldaan aan het ~~tweede~~derde lid en:
   a. alleen bestaande, legale en vrijgekomen (of vrijkomende) gebouwen worden gebruikt en er geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt ten behoeve van de nevenfunctie(s);
   b. alleen vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt voor de nevenfunctie(s);
   c. niet meer dan 50% van deze bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de nevenfunctie(s), tot een maximum van 350 ~~m2~~m²;
   d. de vereveningsbijdrage wordt voldaan, die bij "overige gebouwen" bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur;
   e. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
   f. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
   g. parkeren en laden en lossen plaatsvinden op eigen erf;
   h. naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
   i. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
   ~~i~~ j. de volgende waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden aangetast:
      1. ~~landschapselementen en kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap;~~ de belangen als bedoeld in Artikel 21.6;
      2. landschappelijke waarden als bedoeld in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' als bedoeld het bestemmingsplan Landelijk gebied;
      3. landschappelijke en natuurwaarden als bedoeld in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' als bedoeld in van het bestemmingsplan Landelijk gebied;
   ~~j~~ k. de oppervlakte van een theetuin niet meer is dan 50 ~~m2~~m².

Artikel ~~21.72~~ 21.91 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken – nevenfuncties - landelijk gebied

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.71~~21.90 een inrichtingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.71~~21.90, ~~derde~~vierde lid lid, aanhef en onder h.

Artikel ~~21.73~~ 21.92 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken – kleinschalig kampeerterrein - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen)

~~1~~ 2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een kampeerterrein.

~~2~~ 3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wordt verleend als:
   a. de activiteit betrekking heeft op een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van mobiele kampeervoertuigen en/of tenten gedurende het kampeerseizoen ('kleinschalig kampeerterrein');
   b. het kampeerterrein wordt gerealiseerd op een locatie die is gelegen buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO);
   c. het kampeerterrein wordt gerealiseerd in het gebied Wonen (landelijk wonen);
   d. van de bebouwde oppervlakte wordt niet meer dan 100 m² gebruikt voor het kleinschalige kampeerterrein (inclusief trekkershutten);
   e. voor trekkershutten:
      1. als niet meer dan 1 trekkershut wordt gerealiseerd per 10 kampeerplaatsen;
      2. als de bebouwde oppervlakte per trekkershut niet meer is dan 35 ~~m2~~m²;

f. stacaravans of chalets zijn niet toegelaten;
g. er wordt alleen gebruik gemaakt van bestaande legale bebouwing tenzij dit naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
h. het aantal kampeerplaatsen, inclusief trekkershutten, niet meer is dan 30;
i. het kampeerterrein wordt alleen gebruikt tijdens het kampeerseizoen;
j. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
k. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig aangetast;
l. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad;
m. er is naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
n. de aanwezige waarden worden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig geschaad.

~~3~~ 4. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid kan het voorschrift worden verbonden dat een landschappelijk inrichtingsplan wordt overgelegd.

Artikel 21.93 voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

1. In het gebied Plangebied Heisterboomsdijk 20-22 Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.88 alleen toegelaten als de Landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijke inpassing Heisterboomsdijk 20-22 Halle. Deze verplichting geldt vanaf één jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan waarmee deze planregel op die locatie van toepassing is geworden.

2. In het gebied Plangebied Heurneweg 2-4 Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.88 alleen toegelaten als de Landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijke inpassing Heurneweg 2-4 Halle. Deze verplichting geldt vanaf één jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan waarmee deze planregel op die locatie van toepassing is geworden.

HHH

Paragraaf 21.6.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.6.3~~ 21.8.3 Bouwen

Artikel 21.94 bouwregels algemeen: bebouwingspercentage – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Bebouwingspercentage.

3. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is bij vrijstaande en tweeaaneen woningen minimaal 3 meter.

Artikel ~~21.74~~ 21.95 Bouwregels gebouwen - landelijk gebied

1. ~~Het is verboden een gebouw te bouwen buiten een bouwvlak.~~
In het gebied Wonen (landelijk wonen) is het is verboden een gebouw te bouwen buiten een Bouwvlak.

~~**Artikel 21.75 Bouwregels ondergrondse gebouwen**~~

~~1. Het is verboden ondergronds te bouwen op een locatie die is gelegen op meer dan 1 meter buiten bovengrondse gebouwen.~~

~~2. Een ondergronds gebouw heeft maximaal één bouwlaag ondergronds.~~

Artikel ~~21.76~~ 21.96 Bouwregels hoofdgebouwen - aantal woningen

1. ~~Per~~ In het gebied Wonen (landelijk wonen) woning is per functievlak is maximaal één woning toegelaten.

2. ~~Er zijn alleen vrijstaande woningen toegelaten.~~
In het gebied Wonen - 1 woningen zijn per functievlak maximaal twee woningen toegelaten.

3. ~~De inhoud van het hoofdgebouw (tezamen met aan- en uitbouwen), waarbinnen de woning is gelegen, is maximaal 750 m³.~~
In het gebied Wonen (stedelijk) is het aantal woningen niet meer dan aangegeven met een omgevingsnorm Maximum aantal wooneenheden. Als geen omgevingsnorm is aangegeven is het aantal woningen niet meer dan feitelijk legaal aanwezig op 31 maart 2016.

~~4. Het vorige lid geldt niet als het hoofdgebouw op 25 oktober 2016 een grotere inhoud had dan 750 m3. In dat geval geldt de grotere inhoud als maximum.~~

~~5. De bouwhoogte van een hoofdgebouw is maximaal 10 meter.~~

~~6. De goothoogte van een hoofdgebouw is maximaal 4,5 meter.~~

~~7. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3 meter.~~

Artikel 21.97 bouwregels hoofdgebouwen – woningtypes

1. In het gebied Wonen (landelijk wonen) zijn er zijn alleen vrijstaande woningen toegelaten.

2. In het gebied Bouwaanduiding vrijstaand zijn alleen vrijstaande woningen toegelaten.

3. In het gebied Bouwaanduiding twee-aaneen zijn alleen twee-aaneengebouwde woningen toegelaten.

4. In het gebied Bouwaanduiding aaneengebouwd zijn alleen aaneengebouwde woningen toegelaten.

Artikel 21.98 bouwregels hoofdgebouwen – inhoud - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

2. De inhoud van het hoofdgebouw (tezamen met aan- en uitbouwen), waarbinnen de woning is gelegen, is maximaal 750 m³.

3. Het vorige lid geldt niet als het hoofdgebouw op 25 oktober 2016 een grotere inhoud had dan 750 m3. In dat geval geldt de grotere inhoud als maximum.

Artikel 21.99 bouwregels hoofdgebouwen – hoogte

1. In het gebied Wonen (landelijk wonen) is de bouwhoogte van een hoofdgebouw maximaal 10 meter.

2. In het gebied Wonen (landelijk wonen) is de goothoogte van een hoofdgebouw maximaal 4,5 meter.

3. De bouwhoogte is maximaal de hoogte die is aangegeven met een omgevingsnorm.

4. De goothoogte is maximaal de hoogte die is aangegeven met een omgevingsnorm.

Artikel 21.100 bouwregels hoofdgebouwen – afstand tot perceelsgrens

1. De afstand van een Bouwaanduiding vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3 meter.

2. In het gebied Wonen (stedelijk) wordt een hoofdgebouw gebouwd in een bouwvlak in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak.

3. In het gebied Wonen (stedelijk) is de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is in het gebied Bouwaanduiding twee-aaneen éénzijdig minimaal 3 meter.

Artikel 21.101 bouwregels hoofdgebouwen – oppervlakte

1. In het gebied Wonen (stedelijk) is de oppervlakte van het hoofdgebouw:
   a. bij een vrijstaande woning maximaal 200 m²;
   b. bij twee-aaneen woningen maximaal 150 m² per woning.

Artikel ~~21.77~~ 21.102 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - herbouw woning - landelijk gebied)

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

2. Herbouw van een woning is alleen toegelaten als:
   a. de woning is gebouwd in overeenstemming met de regels van dit omgevingsplan of een onherroepelijke omgevingsvergunning om af te wijken van de regels van dit omgevingsplan;
   b. herbouw plaatsvindt op de bestaande bouwwijze;
   c. herbouw plaatsvindt met de bestaande situering.

Artikel ~~21.78~~ 21.103 Bouwregels bijbehorende bouwwerken – aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

~~1~~ 2. De bebouwde oppervlakte voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per woning is maximaal 100 ~~m2~~m².

~~2~~ 3. De goothoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw is maximaal 3 meter.

~~3~~ 4. De bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw is maximaal 6 meter.

~~4~~ 5. De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning is maximaal 20 meter.

Artikel 21.104 bouwregels bijbehorende bouwwerken algemeen - stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. Bijbehorende bouwwerken worden alleen gebouwd:
   a. in een bouwvlak;
   b. in het achtererfgebied;
   c. in het zijerfgebied of
   d. voor de voorgevel.

3. In het gebied **Bijbehorende bouwwerken** uitgesloten worden geen bijbehorende bouwwerken gebouwd.

4. De goothoogte is maximaal 3 meter, tenzij artikel 21.106, artikel 21.107of artikel 21.108 van toepassing is.

5. De bouwhoogte is maximaal 5 meter, tenzij artikel21.106, artikel 21.107 of artikel 21.108 van toepassing is.

Artikel 21.105 bouwregels bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak - stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. Buiten het bouwvlak is de bebouwde oppervlakte per bouwperceel maximaal 120 m².

3. In het gebied **Afwijkende oppervlakte bijgebouwen** is de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak maximaal 275 m².

Artikel 21.106 bouwregels bijbehorende bouwwerken zijerfgebied - stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. Dit artikel is van toepassing voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken in het zijerfgebied. Dit artikel geldt niet als artikel 21.107 van toepassing is.

3. Als op een belendend perceel, grenzend aan het zijerfgebied, een hoofdgebouw aanwezig is, gelden de volgende regels:
   a. in het zijerfgedeelte dat minimaal 1 meter achter de voorgevel van dat hoofdgebouw ligt is de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter;
   b. in het resterende zijerfgedeelte is de goothoogte maximaal 2 meter en de bouwhoogte maximaal 3 meter.

4. Als op een belendend perceel, grenzend aan het zijerfgebied, geen hoofdgebouw aanwezig is, gelden de volgende regels:
   a. in het zijerfgedeelte dat minimaal 3 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied ligt, is de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter.
   b. in het resterende zijerfgedeelte is de goothoogte maximaal 2 meter en de bouwhoogte maximaal 3 meter.

Artikel 21.107 bouwregels bijbehorende bouwwerken – specifieke regels hoeksituaties - stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. Dit artikel geldt voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken in hoeksituaties. Een hoeksituatie is de situatie dat het zijerfgebied of het achtererfgebied grenst aan het voorerfgebied of het achtererfgebied van een aangrenzend perceel (er ligt een ander hoofdgebouw 'om de hoek').

3. Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken is een grotere bouw- en/of goothoogte toegelaten, mits:
   a. de omvang en vormgeving van het bijbehorend bouwwerk ondergeschikt blijven aan die van het hoofdgebouw en het hoofdgebouw als zodanig duidelijk herkenbaar blijft;
   b. het bijbehorend bouwwerk minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw staat;
   c. de gewenste openheid van de tussenruimten (tuinen) tussen het hoofdgebouw op dit perceel en die op aansluitende percelen gewaarborgd blijft;
   d. het bijbehorend bouwwerk niet staat vóór de voorgevels van hoofdgebouwen op aansluitende percelen 'om de hoek'.

Artikel 21.108 bouwregels bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. Dit artikel geldt voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel (erkers).

3. Een erker mag alleen worden gebouwd voor de voorgevel als wordt voldaan aan de volgende regels:
   a. de diepte bedraagt maximaal 1,5 m;
   b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
   c. de breedte bedraagt maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
   d. de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied bedraagt minimaal 1,5 m.

Artikel ~~21.79~~ 21.109 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – overkappingen - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

~~1~~ 2. De bebouwde oppervlakte van overkappingen is per woning maximaal 30 m².

~~2~~ 3. De bouwhoogte van een overkapping is maximaal 3 meter.

~~3~~ 4. De afstand van een overkapping tot de woning is maximaal 20 meter.

Artikel ~~21.80~~ 21.110 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – hooiberg - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

~~1~~ 2. De bebouwde oppervlakte voor hooibergen is per woning maximaal 36 m².

~~2~~ 3. De goothoogte van een hooiberg is maximaal 6 meter.

~~3~~ 4. De bouwhoogte van een hooiberg is maximaal 9 meter.

~~4~~ 5. De afstand van een hooiberg tot de woning is maximaal 20 meter.

Artikel ~~21.81~~ 21.111 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – voor voorgevelrooilijn - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

~~1~~ 2. Dit artikel geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan een overkapping of een hooiberg, voor de voorgevelrooilijn.

~~2~~ 3. De bouwhoogte van een pergola is maximaal 3 meter.

~~3~~ 4. De bouwhoogte van een afrastering van landbouwgronden is maximaal 1,5 meter.

~~4~~ 5. De bouwhoogte van een zwembad is maximaal 0,6 meter.

~~5~~ 6. De bouwhoogte van een grondgebonden zonnepaneel als bedoeld in Artikel ~~21.70~~21.88 is maximaal 1 meter.

~~6~~ 7. De bouwhoogte van een vlaggenmast is maximaal 8 meter.

~~7~~ 8. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in het eerste tot en met zesde lid is maximaal 1 meter.

Artikel ~~21.82~~ 21.112 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – achter voorgevelrooilijn - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

~~1~~ 2. Dit artikel geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan een overkapping of een hooiberg, achter de voorgevelrooilijn.

3. De bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Bouwhoogte erfafscheiding.

~~2~~ 4. De bouwhoogte van een zwembad is maximaal 0,6 meter.

~~3~~ 5. De bouwhoogte van een vlaggenmast is maximaal 8 meter.

~~4~~ 6. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde anders dan bedoeld in het ~~tweede~~vierde of ~~derde~~vijfde lid is maximaal 3 meter.

Artikel 21.113 bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan pergola's is buiten het bouwvlak maximaal 2 meter.

3. De bouwhoogte van pergola's is maximaal 3 meter.

4. De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen in achtererfgebied is maximaal 2 meter.

5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bedoeld in het eerste tot en met derde lid, is 3 meter.

Artikel 21.114 specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken, geen gebouwen zijnde - stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. In aanvulling op artikel 22.29 van dit omgevingsplan wordt een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, en die betrekking heeft op een bouwwerk als bedoeld in Artikel 21.113, tweede lid dat hoger is dan 1 meter alleen verleend als de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende bouwpercelen naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad.

Artikel ~~21.83~~ 21.115 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – verplaatsing of herbouw woning buiten bestaande fundering - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

~~1~~ 2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op het verplaatsen of herbouwen van een woning en die in strijd is met Artikel ~~21.77~~21.102 wordt verleend:
   a. als er op enig punt aansluiting plaatsvindt ter plaatse van de bestaande funderingen (dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen woning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering);
   b. als niet voldaan wordt aan onderdeel a en dat vanuit oogpunt van verkeersveiligheid naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is: de woning maximaal 20 meter buiten de bestaande fundamenten wordt gesitueerd;
   c. als de woning dichter bij de weg komt te staan: als wordt voldaan aan de standaardwaarde voor geluid van de weg op de woning voldoet aan artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   d. als de nieuwe situering naar het oordeel van het bevoegd gezag stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar is;
   e. als het landelijk karakter naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
   f. als de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in het bijzonder de belangen, bedoeld in Artikel 21.6, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad.

~~2~~ 3. Als de woning dichterbij de weg komt te staan, wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid een akoestisch rapport overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid, aanhef en onder c.

Artikel ~~21.84~~ 21.116 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende bouwwijzen - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

~~1~~ 2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.76~~21.96 wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   a. het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. de verkeersveiligheid;
   c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

~~2~~ 3. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het ~~eerste~~tweede lid wint het bevoegd gezag advies in van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed.

Artikel ~~21.85~~ 21.117 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende bebouwde oppervlakte - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.78~~21.103 wordt verleend als in samenhang met het bouwen sloop

plaatsvindt van legaal aanwezige gebouwen op het eigen erf, volgens de volgende beoordelingsregels:
a. er worden gebouwen gesloopt in het gebied Wonen;
b. per aantal vierkante meters gesloopte oppervlakte, minus de al toegestane 100 m2, is 20% extra bebouwde oppervlakte toegelaten;
c. de totale bebouwde oppervlakte is maximaal 375 m2.

Artikel ~~21.86~~ 21.118 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende hoogte bouwwerk, geen gebouw zijnde - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassingi n het gebied Wonen (landelijk wonen).

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.81~~21.111 of Artikel ~~21.82~~21.112 wordt verleend als:
a. de hoogte niet meer is dan 4 meter;
b. de grotere hoogte noodzakelijk is voor een doelmatiger uitoefening van de op de locatie toegelaten activiteiten.

Artikel 21.119 binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - oppervlakte beroep of bedrijf aan huis – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. Het is verboden om, in afwijking van Artikel 21.128, zonder omgevingsvergunning een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf uit te oefenen waarbij meer dan 50 m2 vloeroppervlakte wordt gebruikt.

3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
a. het pand het uiterlijk van een woning blijft behouden;
b. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse;
c. wordt voldaan aan Artikel 21.131.

Artikel 21.120 binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - gastenkamers bed & breakfast

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).

2. Het is verboden om, in afwijking van Artikel 21.129, zonder omgevingsvergunning een bed & breakfast te hebben met meer dan 2 gastenkamers.

3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
a. er niet meer dan 3 gastenkamers worden gerealiseerd;
b. de bed & breakfast is gevestigd in enkel de woning of in een bijbehorend bouwwerk;
c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed & breakfast plaats;
d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegelaten;
e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse;
f. wordt voldaan aan Artikel 21.131.

Artikel ~~21.87~~ 21.121 Maatwerkvoorschriften

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (landelijk wonen).

2. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de situering van nieuw op te richten bebouwing. Een maatwerkvoorschrift is gericht op de bescherming van de volgende landschaps- en natuurwaarden:
a. ~~landschapselementen en kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap;~~ landschaps- en natuurwaarden als bedoeld in Artikel 21.6;
b. landschappelijke waarden als bedoeld in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied;
c. landschappelijke en natuurwaarden als bedoeld in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied.

III

Na afdeling 21.6 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.9 Verkeer

Paragraaf 21.9.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.122 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Verkeer.

Paragraaf 21.9.2 Gebruik van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.123 toegelaten activiteiten - verkeer

1. In het gebied Verkeer mogen gronden gebruikt worden voor:
   a. Groenvoorzieningen;
   b. Parkeervoorzieningen;
   c. Nutsvoorzieningen;
   d. Water en watervoorzieningen.

2. In het gebied Verkeer (landelijk gebied) mogen gronden ook gebruikt worden voor:
   a. Erftoegangswegen;
   b. Watergangen.

3. In het gebied Verkeer (stedelijk gebied) mogen gronden ook gebruikt worden voor:
   a. Wegen;
   b. Voet- en fietspaden;
   c. Verblijfsgebieden;
   d. Tuinen;
   e. Sport- en speelvoorzieningen;
   f. Straatmeubilair;
   g. Beeldende kunstwerken;
   h. Geluidswerende voorzieningen.

Paragraaf 21.9.3 Bouwen

Artikel 21.124 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

Artikel 21.125 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. In het gebied Verkeer (landelijk gebied) bedraagt de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,5 meter.

2. In het gebied Verkeer (stedelijk gebied) bedraagt de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 4 meter.

3. In het gebied Verkeer (stedelijk gebied) bedraagt de maximale bouwhoogte van erf- en terrein-afscheidingen ten behoeve van tuinen maximaal 1 meter.

Artikel 21.126 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit afwijken bouwregels: bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Dit artikel geld voor het gebied Verkeer (landelijk gebied).

2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen dat hoger is dan is toegelaten volgens artikel 21.125.

3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. de hoogte niet meer is dan 4 meter;
   b. de grotere hoogte noodzakelijk is voor een doelmatiger gebruik van de gronden in overeenstemming met artikel 21.9.

JJJ

Het opschrift van afdeling 21.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.7~~ 21.10 Algemene regels

KKK

Het opschrift van paragraaf 21.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.7.1~~ 21.10.1 Inleidende bepalingen

LLL

Het opschrift van artikel 21.88 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.88~~ 21.127 Toepassingsbereik

MMM

Het opschrift van paragraaf 21.7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.7.2~~ 21.10.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

NNN

Artikel 21.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.89~~ 21.128 Toegelaten activiteiten – aan huis verbonden beroep of bedrijf

1. Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, waaronder internetverkoop, gelden de volgende regels:
   a. als aan huis verbonden beroep is alleen toegelaten een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie;
   b. als aan huis verbonden bedrijf is alleen toegelaten het bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, daaronder niet begrepen prostitutie of een seksinrichting;
   c. de activiteit past qua aard, omvang en uitstraling in de omgeving;
   d. de eigenaar van de aan huis verbonden activiteit is ook de bewoner van de (bedrijfs)woning;
   e. de bebouwing wordt in hoofdzaak gebruikt voor de functie die aan de locatie is toebedeeld met behulp van een gebiedsaanwijzing, en de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf is hieraan ondergeschikt;
   f. het geheel blijft het uiterlijk van een (bedrijfs)woning behouden;
   g. de verkeersontsluitings~~- en parkeersituatie~~ ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
   h. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
   i. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte (bvo) word gebruikt tot een maximum van 50 m^2;

j. bij een aan huis verbonden bedrijf zijn alleen activiteiten toegelaten die vallen in de categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging in bijlage ~~4~~V;
k. detailhandel is verboden, met uitzondering van internetverkoop en een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf.

2. In het gebied Wonen (landelijk wonen) gebied zijn, bij het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, waaronder internetverkoop, verboden:
   a. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen;
   b. het opslaan en be- of verwerken van producten.

OOO

Artikel 21.90 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.90~~ 21.129 Toegelaten activiteiten – bed & breakfast

1. Voor het uitoefenen van een bed & breakfast gelden de volgende regels:
   a. de bed & breakfast past qua aard, omvang en uitstraling in de omgeving;
   b. de eigenaar van de bed & breakfast is ook de bewoner van de (bedrijfs)woning;
   c. de bebouwing wordt in hoofdzaak gebruikt voor de functie die aan de locatie is toebedeeld met behulp van een gebiedsaanwijzing, en de uitoefening van de bed & breakfast is hieraan ondergeschikt;
   d. het geheel blijft het uiterlijk van een (bedrijfs)woning behouden;
   e. de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
   f. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
   g. er zijn maximaal 2 gastenkamers;
   h. de gastenkamers hebben geen eigen kookgelegenheid;
   i. er is een gemeenschappelijke ruimte waar de gasten een door de eigenaar bereide maaltijd (ontbijt) kunnen nuttigen;
   j. detailhandel is verboden, met uitzondering van internetverkoop en een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de bed & breakfast.

2. In het gebied Wonen (landelijk wonen) is, bij het uitoefenen van een bed & breakfast, opslag buiten bebouwing verboden.

PPP

Artikel 21.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.91~~ 21.130 Verboden gebruiksactiviteiten

De volgende activiteiten zijn altijd verboden:
a. het in gebruik geven, nemen of hebben van een bijgebouw voor permanente bewoning;
b. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, recreatieappartement, chalet, mobiele kampeervoertuigen of bijgebouw ten behoeve van permanente bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of lozen van materialen anders dan het gebruik toestaat;
d. het opslaan van materialen en goederen in de open lucht buiten het bouwvlak;
e. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
f. het gebruiken van gronden voor teeltondersteunende voorzieningen voor pot- en containerteelt in:
   1. grondwaterbeschermingsgebieden als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;
   2. gebieden waar Artikel ~~21.64~~21.68 van toepassing is; en
   3. gebieden met de bestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied;
g. het gebruiken van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt of boomkwekerijen, waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet op de volgende locaties:
   1. grondwaterbeschermingsgebieden als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;
   2. gebieden waar artikel Artikel ~~21.64~~21.68 van toepassing is;
   3. gebieden met de bestemming 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied;
   4. een zone van 50 meter rondom de locaties waar Artikel ~~21.69~~21.87 van toepassing is;

5. een zone van 50 meter rondom woonbestemmingen als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied.

h. het gebruiken van gronden voor een grondgebonden zonnepaneel of een windturbine, behalve waar dit uitdrukkelijk is toegelaten op grond van dit hoofdstuk.

QQQ

Het opschrift van artikel 21.92 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.92~~ 21.131 Parkeren

RRR

Artikel 21.93 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.93~~ 21.132 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken: bedrijfscategorie aan huis verbonden bedrijf

1. Dit artikel is van toepassing bij het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf als bedoeld in Artikel ~~21.89~~21.128.

2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bij een aan huis verbonden bedrijf een activiteit te verrichten die valt in categorie B van de bij de regels behorende Bijlage ~~4~~VII.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. wordt voldaan aan Artikel 21.128 (met uitzondering van het eerste lid, onder j);
   b. het geen activiteiten betreft die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   c. naar het oordeel van het bevoegd gezag uit milieuoogpunt geen bezwaar bestaat tegen de vestiging van het bedrijf, waarbij in het bijzonder van belang is of wordt voldaan aan de regels van afdeling 22.3;
   ~~a~~ d. de activiteit naar het oordeel van het bevoegd gezag qua aard, omvang en uitstraling past in de omgeving, mede gelet op de stedenbouwkundige kwaliteit;
   ~~b~~ e. ~~naar het oordeel van het bevoegd gezag uit milieuoogpunt geen bezwaar bestaat tegen de vestiging van het bedrijf;~~
   er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
   ~~c~~ f. de activiteit aantoonbaar niet leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

4. Met het oog op de beoordeling als bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder b wordt in elk geval voldaan aan de regels van afdeling 22.3 van dit omgevingsplan en wordt de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht genomen.

SSS

Artikel 21.94 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.94~~ 21.133 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - camperovernachtingsplaats

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een camperovernachtingsplaats.

2. Een omgevingsvergunning bedoeld als in het eerste lid wordt verleend als:
   a. het aantal camperplekken niet minder is dan 2 en niet meer is dan 8;
   b. het terrein eenvoudig is ingericht, zonder de extra faciliteiten van een camping;
   c. er tenminste stroom, water, vuilwaterafvoer en chemisch toiletafvoer aanwezig zijn;
   d. de verblijfsduur maximaal 72 uur aaneengesloten is;
   e. de voorziening het gehele jaar open is;

f. de locatie goed bereikbaar is;
g. het terrein alleen toegankelijk is voor camper(bezitter)s;
h. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
i. het verlenen van de vergunning naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
j. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving;
k. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
l. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
m. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse;
n. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.92~~21.131;
o. de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht worden genomen;
p. voldaan wordt aan de regels van afdeling 22.3.

3. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden over:
a. de plaatsing van campers op het terrein;
b. het aantal campers op het terrein;
c. het aantal personen op het terrein.

TTT

Artikel 21.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.95~~ 21.134 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - zonne-installatie

1. In het gebied ~~Agrarisch~~ Agrarisch- landelijk gebied is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden buiten een bouwvlak te gebruiken voor een grondgebonden zonne-installatie.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid voor een zonne-installatie in het gebied Agrarisch (landelijk gebied), ten dienste van een agrarisch bedrijf, wordt verleend als:
a. de zonne-installatie wordt geplaatst op een locatie buiten het bouwvlak die zoveel mogelijk direct grenst aan het bouwvlak;
b. wordt voldaan aan het vijfde lid.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid voor een zonne-installatie in het gebied Agrarisch (landelijk gebied), ten dienste van een particulier of onderneming in het gebied Wonen (landelijk wonen) of Bedrijf (landelijk gebied), wordt verleend als:
a. de zonne-installatie wordt geplaatst op een locatie die zoveel mogelijk direct grenst aan dat gebied;
b. wordt voldaan aan het vijfde lid.

4. [Gereserveerd]

5. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als:
a. de installatie ten dienste staat van een woning of bedrijfswoning die of een bedrijfsgebouw dat is toegelaten in een van de gebieden Agrarisch (landelijk gebied), ~~Bedrijf~~Wonen (landelijk wonen) of ~~Wonen~~Bedrijf (landelijk gebied);
b. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs)gebouwen zijn door vorm, constructie, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende geschikt om zonnepanelen op te bevestigen, of deze ruimte is al benut;
c. de installatie bedoeld is voor de eigen energievoorziening;
d. de gezamenlijke oppervlakte van zonne-installaties niet meer is dan 100 m2 vergunninghouder;
e. de bouwhoogte van de installatie is maximaal 3 meter;
f. de zonne-installaties staan op een afstand van minimaal 10 meter tot waterlopen en openbaar toegankelijk gebied;
g. de geschatte opbrengst in kilowattuur niet meer is dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van gebouwen, bedoeld in onderdeel a;

h. er voor de installatie geen bomen worden gekapt;
i. de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig geschaad;
j. de milieusituatie naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
k. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting optreedt van de belangen ~~van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als~~, bedoeld in ~~de provinciale omgevingsverordening~~Artikel 21.6;
l. het terrein waarop de zonne-installaties staan, wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing die naar het oordeel van het bevoegd gezag meerwaarde heeft voor de biodiversiteit;
m. voor zover sprake is van liggend grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap: er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante effecten optreden voor deze gebieden.

6. In aanvulling op het vijfde lid wordt, in het gebied Agrarisch met waarden - Landschap en natuur een omgevingsvergunning alleen verleend als uit onderzoek blijkt dat er geen schade optreedt aan de aanwezige flora en fauna

UUU

Na artikel 21.95 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 21.135 verplichting – bodemsanering

1. In het gebied Plangebied Heisterboomsdijk 20-22 Halle wordt:
   a. de bodem gesaneerd ter plaatse van A (OW afscheider F) en B (dieseltanks E) waarbij de verontreiniging (grond en grondwater) volledig wordt verwijderd;
   b. ter plaatse van de wasplaats onderzocht (grond en grondwater) overeenkomstig de NEN5740.

2. De verplichting, bedoeld in het eerste lid, heeft alleen betrekking op de deellocaties zoals vermeld in bijlage Verkennend bodemonderzoek Heisterboomsdijk 20-22 Halle d.d. 17 mei 2024 nr. MM24069.

3. Als uit het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder b, blijkt dat er sprake is van verontreiniging van de bodem dan wordt deze locatie gesaneerd (volledige verwijdering).

4. Er moet worden onderbouwd, conform de NEN 5725, dat het puingranulaat (boring C01) niet verdacht is op asbest. Blijkt uit dit vooronderzoek dat er wel sprake is van een kans op het voorkomen van asbest dan moet dit puingranulaat onderzocht worden conform de NEN5798;

5. Als uit het onderzoek, bedoeld in het vierde lid, blijkt dat er sprake is van verontreiniging van de bodem en er sprake is van humaan risico (asbestgehalte >100 mg/kg d.s. en/of respirabele vezels >10 mg/kg d.s.) dan wordt deze locatie gesaneerd.

6. Op de locatie van de voormalige ondergrondse tanks (boringen C01, C02 en C03 vermeld in bijlage Verkennend bodemonderzoek Heisterboomsdijk 20-22 Halle d.d. 17 mei 2024 nr. MM24069) wordt een bodemsanering uitgevoerd waarbij moet worden voldaan aan de regels in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving voor het onderdeel saneren van de bodem.

7. Doelstelling van de sanering, bedoeld in het zesde lid, is dat, voor wat betreft de grond, deze voldoet aan de voorwaarden van het Besluit activiteiten leefomgeving (o.a. terugsaneerwaarde = minimaal klasse wonen) en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland (alleen saneringsvariant verwijderen in artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving is toegestaan).

8. Met betrekking tot de sanering, bedoeld in het zesde lid, geldt voor het grondwater dat na sanering de gehalten in het grondwater niet mogen leiden tot humaan risico (getoetst volgens de module bouwen op verontreinigde grond (Concrit) van de Risicotoolbox van het RIVM) zoals die gold op het moment van kracht worden van deze regel.

9. Als de gehalten in het grondwater na de sanering, bedoeld in het zesde lid, de gehalten voor humaan risico overschrijden, dan wordt met een binnenluchtmeting (conform de Richtlijn voor luchtmetingen voor de risicobeoordeling van bodemverontreiniging van het RIVM) nagegaan of er noodzaak is voor aanvullende grondwatersanering.

Artikel 21.136 voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

In het gebied Plangebied Heurneweg 2-4 Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.5, Artikel 21.53 en Artikel 21.88 alleen toegelaten als de landschapsmaatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage **PM**. Deze verplichting geldt vanaf één jaar na het onherroepelijk worden van de wijziging van het omgevingsplan waarmee deze planregel op die locatie van toepassing is geworden.

VVV

Het opschrift van paragraaf 21.7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.7.3~~ 21.10.3 Bouwen

WWW

Het opschrift van artikel 21.96 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.96~~ 21.137 Anti-dubbeltelregel

XXX

Na artikel 21.96 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 21.138 bouwregels ondergrondse gebouwen

1. Dit artikel geldt in de gebieden Wonen (stedelijk), Wonen (landelijk wonen) en Wonen - 1.
2. Het is verboden ondergronds te bouwen op een locatie die is gelegen op meer dan 1 meter buiten bovengrondse gebouwen.
3. Een ondergronds gebouw heeft maximaal één bouwlaag ondergronds.

YYY

Artikel 21.97 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.97~~ 21.139 Bouwwerken – bouwhoogte vanwege laagvlieggebied

In het gebied Laagvliegroute geldt een laagvliegroute voor straaljagers en is geen bebouwing hoger dan 40 meter ~~toegestaan~~toegelaten.

ZZZ

Het opschrift van artikel 21.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.98~~ 21.140 Afwijkende bestaande maatvoeringen

AAAA

Artikel 21.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.99~~ 21.141 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - afwijkende maatvoering

1. Dit artikel geldt in de gebieden Agrarisch (landelijk gebied), Bedrijf (landelijk gebied), Recreatiewoning en Wonen (landelijk wonen).

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwwerk waarvan de maten afwijken van de regels in Afdeling 21.2, Afdeling 21.4 of Afdeling ~~21.6~~21.8 wordt verleend als:
   a. de afwijking niet meer is dan 10% van de genoemde maten;
   b. als de afwijking betrekking heeft op een bouwwerk voor een milieubelastende activiteit: bij het gebruik van dat bouwwerk wordt voldaan aan afdeling 22.3; en
   c. wordt voldaan aan het derde lid.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie;
   c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid;
   d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   e. ~~geen onevenredige aantasting optreedt van de belangen van instandhouding van landschapselementen en de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als bedoeld in de provinciale omgevingsverordening;~~
      geen onevenredige aantasting optreedt van de belangen, bedoeld in Artikel 21.6 ;
   f. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
   g. voor zover er sprake is van ligging in of grenzen aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap: er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante effecten optreden voor deze gebieden.

4. In aanvulling op het derde lid afwijking van het tweede lid wordt een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit met betrekking tot een (bedrijfswoning) alleen verleend als dat naar het oordeel van het bevoegd gezag is ~~aangewezen /~~ noodzakelijk is met het oog op:
   a. ~~duurzaamheid~~ aduurzaamheid;
   b. toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking~~;~~
   c. het verkrijgen van een levensloopbestendige woning; of
   d. het verkrijgen van een energieneutrale woning.

BBBB

Artikel 21.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.100~~ 21.142 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende maatvoering

In aanvulling op artikel 22.35 wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.99~~21.141 een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.99~~21.141, derde lid, aanhef en onder f.

CCCC

Artikel 21.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.101~~ 21.143 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - herbouw bedrijfswoning

1. Dit artikel geldt in de gebieden Agrarisch (landelijk gebied) en Bedrijf.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op de herbouw van een bedrijfswoning wordt verleend als toegelaten als:

a. de bedrijfswoning is gebouwd in overeenstemming met de regels van dit omgevingsplan of een onherroepelijke omgevingsvergunning om af te wijken van de regels van dit omgevingsplan;
b. herbouw plaatsvindt op de bestaande bouwwijze;
c. de bedrijfswoning niet dichter bij de weg wordt gebouwd;
d. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in het bijzonder de belangen, bedoeld in Artikel 21.6, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad.

3. Als in het gebied Agrarisch (landelijk gebied) de bedrijfswoning dichter bij de weg wordt gebouwd, wordt, in afwijking van het tweede lid, aanhef en onder c, de omgevingsvergunning verleend als het geluid van de weg op de bedrijfswoning voldoet aan de standaardwaarde voor dat geluid, bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving en naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   a. de nieuwe situering van de bedrijfswoning stedenbouwkundig, milieukundig en vanuit oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
   b. het landelijk karakter door de herbouw niet onevenredig wordt aangetast.

DDDD

Artikel 21.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.102~~ 21.144 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - herbouw bedrijfswoning

In aanvulling op artikel 22.35 worden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.101~~21.143, derde lid een akoestisch onderzoek verstrekt met het oog op de daar bedoelde beoordeling.

EEEE

Artikel 21.103 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.103~~ 21.145 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - windturbine

1. ~~Een~~ In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op een windturbine voor de eigen energievoorziening van een ~~Agrarisch~~agrarisch bedrijf ~~wordt~~ verleend als:
   a. de aanvraag betrekking heeft op een windturbine die op de grond bevestigd is en een ashoogte heeft van maximaal 25 meter (‘kleine windturbine’), of een windturbine die op een gebouw wordt geplaatst met een maximale hoogte van 3 meter gemeten vanaf het dakvlak (‘mini-windturbine’);
   b. de windturbine wordt gerealiseerd:
      1. in het bouwvlak; of
      2. als realisatie binnen het bouwvlak naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet kan worden gevergd is: op een afstand van niet meer dan 100 meter van de grens van het bouwvlak;
      3. wordt voldaan aan het vierde en vijfde lid.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel22.26 die betrekking heeft op een windturbine voor de eigen energievoorziening van een onderneming op een locatie in het gebied Bedrijf (landelijk gebied), wordt verleend als:
   a. de aanvraag betrekking heeft op een windturbine die op de grond bevestigd is en een ashoogte heeft van maximaal 25 meter (‘kleine windturbine’), of een windturbine die op een gebouw wordt geplaatst met een maximale hoogte van 3 meter gemeten vanaf het dakvlak (‘mini-windturbine’);
   b. de windturbine wordt gerealiseerd:
      1. in het gebied Bedrijf; of
      2. als realisatie in dat gebied naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet kan worden gevergd: in het gebied Agrarisch, op een afstand van niet meer dan 100 meter van de grens van het gebied Bedrijf;

3. wordt voldaan aan het vierde en vijfde lid.

3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op een windturbine voor de eigen energievoorziening van een particulier of onderneming in het gebied Overige toegelaten locaties windturbines, wordt verleend als:
   a. de aanvraag betrekking heeft op een windturbine die op de grond bevestigd is en een ashoogte heeft van maximaal 25 meter ('kleine windturbine'), of een windturbine die op een gebouw wordt geplaatst met een maximale hoogte van 3 meter gemeten vanaf het dakvlak ('mini-windturbine');
   b. de windturbine wordt gerealiseerd:
      1. in het gebied Overige toegelaten locaties windturbines; of
      2. als realisatie in dat gebied naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet kan worden gevergd: in het gebied Agrarisch, op een afstand van niet meer dan 100 meter van de (bedrijfs)woning(en) of, als geen woning aanwezig, de bebouwing van de vergunninghouder in het gebied Overige toegelaten locaties windturbines;
      3. wordt voldaan aan het vierde lid en vijfde lid.

4. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op een windturbine als bedoeld in het eerste, tweede of derde lid wordt alleen verleend als:
   a. per vergunninghouder niet meer dan twee kleine windturbines worden geplaatst;
   b. de activiteit naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden en belangen in de omgeving;
   c. de afstand tussen de windturbine en de aanduiding 'hartlijn leiding-gas' niet minder is dan de ashoogte van de windturbine plus 1/3 van de wieklengte;
   d. er dient een vrije ruimte aangehouden te worden die minimaal gelijk of groter is dan de maximale werpafstand bij nominaal toerental, of indien deze groter is ashoogte plus 1/2 rotordiameter, van de betreffende windturbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand;
   e. de afstand tussen de windturbine en de aanduiding 'hartlijn leiding-hoogspanningsverbinding' niet minder is dan de ashoogte van de windturbine plus de wieklengte daarvan, waarbij de afstand die volgt uit onderdeel d doorslaggevend is;
   f. nadelige effecten op vleermuizen en vogels naar het oordeel van het bevoegd gezag zijn uitgesloten;
   g. de afstand tussen een windturbine buiten het bouwvlak en het dichtstbijzijnde erf van derden niet minder is dan 100 meter;
   h. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting optreedt van de belangen van instandhouding van landschapselementen en de bescherming ~~van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap als~~, bedoeld in ~~de provinciale omgevingsverordening~~Artikel 21.6;
   i. ~~voor zover sprake is van liggend grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap: er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante effecten optreden voor deze gebieden.~~
      wordt voldaan aan het zesde of zevende lid .

5. Voor zover niet wordt voldaan aan het vierde lid, aanhef en onder c of e wordt de vergunning alleen verleend als het plaatsgebonden risico niet toeneemt.

6. In aanvulling op het vierde lid wordt een omgevingsvergunning in het gebied [pm], voor zover sprake is van liggend grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap, alleen verleend als er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante effecten optreden voor deze gebieden.

7. In aanvulling op het vierde lid wordt een omgevingsvergunning in het gebied [pm], voor zover sprake is van liggend grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap, alleen verleend als de aanwezige kernkwaliteiten van het GNN en GO per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt, waarbij de samenhang niet verloren gaat.

FFFF

Artikel 21.104 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.104~~ 21.146 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - windturbine

In aanvulling op artikel 22.35 worden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.145 de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een quickscan flora en fauna met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.145, vierde lid, aanhef en onder f;
b. een risico-onderzoek met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.145, vijfde lid.

GGGG

Artikel 21.105 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.105~~ 21.147 Advies binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - windturbine

Het bevoegd gezag wint advies in van de betrokken leidingbeheerder met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.145.

HHHH

Artikel 21.106 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.106~~ 21.148 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwen: woningsplitsing

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woning te splitsen als dat ertoe leidt dat meer woningen worden gerealiseerd dan is toegelaten op grond van Artikel ~~21.76~~21.96.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. de woningsplitsing zich beperkt tot het eenmalig creëren van één extra woning binnen de contouren van een hoofdgebouw, waar al een verblijfsobject met een woonfunctie aanwezig is;
   b. de gezamenlijke inhoud van de twee woningen na splitsing niet meer is dan 750 m^3 (als het bestaande hoofdgebouw een grotere inhoud heeft dan 750 m^3 geldt deze grotere inhoud als maximum);
   c. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van een gemeentelijk of rijksmonument en eventuele (monumentale) bijgebouwen gehandhaafd blijven;
   d. woningsplitsing naar het oordeel van het bevoegd gezag niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat en van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   e. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
   f. er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de Woonvisie 2019 – 2025 zoals deze luidt op het moment dat de vergunning wordt verleend.

3. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder f.

4. Aan de omgevingsvergunning wordt het voorschrift verbonden dat elke woning na splitsing recht heeft op 100 m^2 aan bijgebouwen en dat het meerdere wordt gesloopt. Voor zover bij recht een grotere oppervlakte is ~~toegestaan~~toegelaten op grond van het omgevingsplan wordt die oppervlakte in het voorschrift opgenomen.

5. De oppervlakte, bedoeld in het vierde lid is inclusief de oppervlakte van eventuele feitelijk aanwezige monumentale en/of karakteristieke bijgebouwen. Sloop van monumentale en/of karakteristieke bijgebouwen is niet toegelaten.

IIII

Het opschrift van artikel 21.107 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.107~~ 21.149 Verboden bouwactiviteiten

JJJJ

Het opschrift van afdeling 21.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.8~~ 21.11 Overgangsrecht

KKKK

Het opschrift van paragraaf 21.8.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.8.1~~ 21.11.1 Inleidende bepalingen

LLLL

Het opschrift van artikel 21.108 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.108~~ 21.150 Toepassingsbereik

MMMM

Het opschrift van paragraaf 21.8.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.8.2~~ 21.11.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

NNNN

Het opschrift van artikel 21.109 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.109~~ 21.151 Overgangsrecht gebruik

OOOO

Het opschrift van paragraaf 21.8.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.8.3~~ 21.11.3 Bouwen

PPPP

Het opschrift van artikel 21.110 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.110~~ 21.152 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

QQQQ

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

(sleuf)silo	bouwwerk, anders dan een mestopslagplaats, voor het opslaan van agrarische producten ten behoeve van de veehouderij en/of kuilvoer
aan huis verbonden bedrijf	het bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk
aan huis verbonden beroep	een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten, dat door zijn beperkte omvang in een woning, in bijbehorende bouwwerken en de bij de woning behorende gronden, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend
aanbouw	bijbehorend gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is aangebouwd, dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.
aanduiding 'hartlijn leiding-gas'	locatie die in bestemmingsplan Landelijk gebied is voorzien van de aanduiding 'hartlijn leiding – gas'
aanduiding 'hartlijn leiding-hoogspanningsverbinding'	locatie die in bestemmingsplan Landelijk gebied is voorzien van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding
aaneengebouwde woning	woning die deel uitmaakt van bebouwing die wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde woningen'
aansluitafstand:	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
aardkundige waarde	de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen
achtererfgebied	achtererfgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
afhaalhoreca	horecabedrijf dat ook is gericht op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren voor het nuttigen elders
agrarisch bedrijf	bedrijf dat is gericht op agrarische activiteiten
agrarische activiteit	voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of telen van gewassen
ammoniakbuffergebied	ammoniakbuffergebied als bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland.
andere werken en werkzaamheden	werken en werkzaamheden anders dan het bouwen van bouwwerken

archeologisch deskundige	regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aangewezendeskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg
archeologisch onderzoek	onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling die beschikt over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet
archeologische waarde	aan gebieden toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden
AS SIKB 2000:	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwing	één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde
bebouwingsgebied:	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
bebouwingspercentage	percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd
bed & breakfast	een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie, waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn
bedrijfsmatige exploitatie voor recreatieve doeleinden	het via een bedrijf/stichting of ander rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat de recreatieverblijven daadwerkelijk worden gebruikt voor recreatieve doeleinden en waarbij tevens sprake is van verhuur van de recreatieverblijven ten behoeve van een wisselend gebruik
bedrijfswoning	woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is
begane grondbouwlaag	onderste bouwlaag van een gebouw anders dan een kelder
beschermd dorpsgezicht	rijksbeschermd dorpsgezicht als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet of een beschermd dorpsgezicht dat als zodanig is aangewezen in dit omgevingsplan
beschermd stadsgezicht	rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet of een beschermd stadsgezicht dat als zodanig is aangewezen in dit omgevingsplan
bestaand (bouwvlak)	de oppervlakte van het bouwvlak op het tijdstip dat dit omgevingsplan voor de desbetreffende locatie van kracht wordt
bestaand (bouwwerk)	een bouwwerk dat legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, op het tijdstip dat dit omgevingsplan voor de desbetreffende locatie van kracht wordt;
bestaand (gebruik)	het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat dit omgevingsplan voor de desbetreffende locatie van kracht wordt;
bestemmingsplan Landelijk gebied	een van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in bijlage ~~1~~IV die van toepassing zijn als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.~~1~~
bestrijdingsmiddel	middel dat wordt gebruikt om parasieten, onkruiden, schimmels en ongedierten in de land- en tuinbouw te bestrijden

bijbehorend bouwwerk	bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving
bijbehorend gebouw	bijbehorend bouwwerk dat een gebouw is
bijgebouw	bijbehorend gebouw dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet aan het hoofdgebouw gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, dierenverblijf of garagebox en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
boomkwekerij	het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters
boomwoning	bijzondere recreatiewoning die door vorm en hoogte gelijkenis vertoont met een boom en zich hierdoor onderscheidt van andere recreatiewoningen.
bos	terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie
bouwen	bouwen als bedoeld in bijlage I bij de Omgevingswet
bouwgrens	grens van een bouwvlak
bouwperceel	aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten
bouwperceelsgrens	grens van een bouwperceel
bouwvlak	aaneengesloten geometrisch bepaald vlak dat onderdeel is van het gebied 'bouwvlakken'
bouwwerk	bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij de Omgevingswet
bouwwijze	wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te onderscheiden in vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen
BRL SIKB 2000:	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000:	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
café	horecabedrijf anders dan een discotheek of bar-dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenfunctie het verstrekken van kleinere etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid
camperovernachtingsplaats	parkeerplaats op particulier terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht met voorzieningen, die een goede en stevige ondergrond biedt voor een kampeerauto (camper) en die gedurende een beperkt aantal nachten wordt gebruikt als verblijfsplaats
caravan	niet-omgevingsvergunningplichtige ruimte die geen gebouw is(waaronder een stacaravan), in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bedoeld voor het genieten van recreatief verblijf elders en bedoeld om achter een personenauto te worden voortbewogen
chalet	permanent aanwezig gebouw, anders dan een recreatiewoning of stacaravan, in één bouwlaag, bedoeld om ge-

	durende een gedeelte van het jaar, uitsluitend voor recreatieve doeleinden, bewoond te worden, uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft.
concentratiegebied geurhinder en veehouderij:	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
conferentiecentrum	bedrijf(sgedeelte), gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van onder andere (informatie- en andere) bijeenkomsten, vergaderingen, congressen en conferenties met ondergeschikt de daarbij behorende voorzieningen
conferentieoord	onderneming, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van onder andere (informatie- en andere) bijeenkomsten, vergaderingen, congressen, conferenties en recepties, met ondergeschikt de daarbij behorende voorzieningen
cultuur en ontspanning	bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals concerten, evenementen en tentoonstellingen, met uitzondering van een bordeel, casino, (raam)prostitutie en seksinrichting
cultuurhistorische waarde	De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt
daggast	gast of bezoeker van de verblijfsrecreatieve voorziening die daar niet overnacht
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen
detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten	het verkopen van producten, die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd
detailhandel in streekeigen geproduceerde (agrarische) producten	het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met een nevenfunctie, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
detailhandel in volumineuze goederen	detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels
dienstverlening	dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven
diepploegen	omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik
discotheek/bar-dancing	horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluis-

	teren van (overwegend mechanische) muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
educatieve doeleinden	het overbrengen of verkrijgen van informatie in al dan niet opvoedkundige of onderwijskundige zin in die strekt ter verwerving van kennis
erf	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en op grond van het omgevingsplan ook zo mag worden ingericht.
Erfgoedwet	Wet van 9 december 2015, Stb. 2015, 511, houdende bundeling en aanpassing van regels op het terrein van cultureel erfgoed
evenemententerrein	terrein dat wordt gebruikt voor jaarlijks terugkerende één- of meerdaagse festiviteiten met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en tijdelijke bouwwerken
extensief agrarisch grondgebruik	gebruik van grond als schraal grasland of graanakker (m.u.v. mais)
extensief recreatief medegebruik	recreatieve activiteiten die gericht zijn op het beleven van natuur en landschap in de buitenlucht waarbij minimale impact op de omgeving wordt nagestreefd en de recreatieactiviteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van het gebied. Deze activiteiten omvatten routegebonden activiteiten zoals wandelen en fietsen en plaatsgebonden activiteiten zoals sportvissen, vinden plaats zonder geluidsoverlast en kunnen mogelijk worden ondersteund door passende voorzieningen zoals picknickplaatsen en bewegwijzering. Het behoud en de bescherming van natuur en landschap staan centraal bij extensief recreatief medegebruik.
extensiveringsgebied	ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt
functievlak	aaneengesloten vlak dat is geannoteerd met dezelfde gebiedsaanwijzing van het type functie
galerie	(culturele) voorziening ten behoeve van het tentoonstellen en het verkopen van kunst
gebiedsgebonden bedrijven	gebiedsgebonden bedrijven zijn bedrijven die vanuit de aard van de bedrijfsvoering alleen geplaatst kunnen worden in (delen van) het buitengebied, omdat ze er een nauwe economische relatie mee hebben. Ook agrarisch verwante bedrijven horen hieronder, zoals loonwerkers, grondverzetbedrijven, veevoederbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven en hoveniers
gebouw	gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving
Gelders Natuurnetwerk (GNN)	Gelders natuurnetwerk als bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland.
gestapelde woning	woning die deel uitmaakt van één gebouw waarin meerdere woningen, boven en/of naast elkaar zijn ondergebracht.
geurgevoelig object:	a. gebouw:

1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;
2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en
3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of

b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;

gevoelige bestemmingen (in een magneetveldzone)	woningen met bijbehorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het voorzorgsbeleid
gezoneerd industrieterrein:	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
glastuinbouwbedrijf	agrarisch bedrijf waarbij het telen van gewassen in kassen plaatsvindt
Groene Ontwikkelingszone (GO)	Groene Ontwikkelingszone als bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland
groepsaccommodatie	permanent aanwezig gebouw, anders dan een stacaravan of trekkershut , bedoeld om uitsluitend door minimaal 12 personen, die het hoofdverblijf elders hebben, gedurende een gedeelte van het jaar uitsluitend te worden bewoond in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie
groepskamperen	tijdelijk kamperen, buiten specifiek daarvoor ingerichte en/of geëxploiteerde kampeerterreinen, in groepsverband ten behoeve van eigen doeleinden door groepen of verenigingen met doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, gedurende een korte, aaneengesloten periode
grondgebonden (veehouderij)bedrijf	grondgebonden veehouderijbedrijf melkveehouderijbedrijf dat beschikt over voldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien
grondgebonden agrarisch bedrijf	agrarisch bedrijf, anders dan een grondgebonden veehouderijbedrijf, dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken
groothandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit
handpicking	met de hand verwijderen van (her)bruikbare materialen uit verontreinigde grond/materie
hoofdfunctie	een activiteit waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt volgens de regels in dit omgevingsplan over toegelaten activiteiten waaraan de gebiedsaanwijzing ‘functie’ is toegekend.
hoofdgebouw	hoofdgebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving

hooiberg	vrijstaand bouwwerk, geen gebouw zijnde waarvan de constructie bestaat uit tenminste één tot zeven palen en dat een verstelbaar dak kan hebben, dat dan langs de palen op en neer kan bewegen, en geen dichte wanden heeft
horecabedrijf	bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf
hotel	horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en/of de verhuur van een zaalruimte voor feesten en partijen
houtproductie	het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos
hoveniersbedrijf	bedrijf gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen
huishouden	één of meer personen die sociaal en economisch een eenheid vormen
internetverkoop	specifieke vorm van detilhandel, waarbij a. de te verkopen goederen uitsluitend via internet worden getoond en aangeboden; b. de transactie via internet tot stand komt; c. opslag van goederen plaatsvindt (op de bedrijfslocatie zelf of elders); d. op de bedrijfslocatie geen sprake is van enige fysieke vorm van uitstalling ter verkoop, een showroom, of van verkoop, betaling en/of het afhalen van goederen; én e. de uitlevering van verkochte goederen aan kopers geschiedt per post of bezorgdienst
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
jaarplaats	terreingedeelte van een camping dat bedoeld is voor het plaatsen van een kampeermiddel dat gedurende het hele jaar aanwezig mag zijn, alsmede voor exclusief gebruik door de gebruikers van dat kampeermiddel
jachthaven	haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van recreatie- of pleziervaartuigen
kampeermiddel	tent, tentwagen, kampeerauto of caravan of een ander onderkomen of voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan dat kennelijk bedoeld is om daarin te overnachten, voor zover dat geen bouwwerk is
kampeerseizoen	periode tussen 15 maart en 31 oktober
kantoor	verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie
kas	agrarisch gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas en ander lichtdoorlatend materiaal
Kringlooplandbouw	Kringlooplandbouw is een vorm van duurzame landbouw waarbij de kringloop van stoffen gesloten is. Dit houdt in dat alle stoffen die door de landbouw uit een gebied verdwijnen ook weer teruggebracht worden in het gebied.

landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
landschappelijke inpassing	zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal zijn afgestemd op bestaande of nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten
landschappelijke waarde	aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur
loon(werk)bedrijf	bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – diensten verleent aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden waarbij beperkte grondopslag op het bedrijfsterrein mogelijk is
maatschappelijke voorzieningen	voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid
manege	gebruiksgerichte, dienstverlenende paarden- en ponyhouderij waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met paarden en/of pony's binnen en/of buiten het betreffende perceel te rijden en het daaruit genereren van inkomsten
mestbewerking	technische handelingen met mest waaruit mestproducten voortkomen die in de Nederlandse landbouw worden afgezet met een hogere acceptatiegraad dan normale drijfmest (voorbeelden: mestscheiding en mestvergisting)
mestopslagplaats	bouwwerk waar mestopslag plaatsvindt van één of meerdere agrarische bedrijven
mestvergistingsinstallatie	installatie voor de opwekking van energie door middel van vergisting van mest of andere organische producten
mestverwerking	technische handelingen met mest waaruit producten voortkomen die buiten de Nederlandse landbouw worden afgezet (bijvoorbeeld mestverbranding, productie van mestkorrels ten behoeve van export of afzet via tuincentra)
mobiel kampeervoertuig	tentwagen, kampeerauto of caravan (anders dan een stacaravan), die uitsluitend gedurende een gedeelte van het jaar wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden, door een huishouden (of daarmee gelijk te stellen groep van personen) dat het hoofdverblijf elders heeft
monument	monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet
motel	een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse en/of de verhuur van een zaalruimte voor feesten en partijen.

natte natuur	bos en/of natuurterrein waar de kwaliteit van dit terrein vraagt om een goede grondwatersituatie en eventueel een kwelstroom van voldoende mate van kwaliteit
natuurvergunning	• vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming; of • omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend; • omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e van de Omgevingswet.
natuurwaarde	aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;

NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1:	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2:	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1:	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673:	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693:	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813:	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3:	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1:	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2:	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.
NEN-EN-ISO 9377-2:	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562:	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;

NEN-EN-ISO 10301:	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523:	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885:	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846:	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1:	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2:	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705:	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1:	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;

nevenfunctie	activiteit die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie
niet-grondgebonden veehouderijbedrijf	veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken)
niet-grondgebonden veehouderijtak	onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien
nutsvoorziening	voorziening ten behoeve van het openbaar nut zoals een transformatorhuisje, gasreduceerstation, schakelhuisje, bemalinginstallatie, gemaalgebouwtje, laadpaal, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling of apparatuur voor telecommunicatie
omgevingsvergunning	omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet;
Omgevingsverordening Gelderland	omgevingsverordening van de provincie Gelderland
ondergeschikte bouwdelen	ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen
ondergronds	onder peil
ondersteunende horeca	horecavoorziening op een locatie waar de hoofdfunctie een andere is dan horeca, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren
ontgrondingenactiviteit	ontgrondingenactiviteit als bedoeld in bijlage I bij de Omgevingswet
openbaar toegankelijk gebied	weg als bedoeld in bijlage I bij de Omgevingswet, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer
overkapping	bouwwerk, geen gebouw zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand
peil	• voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, waarbij het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 meter van die weg is gelegen: maximaal 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; • in andere gevallen bij een gebouw: de gemiddelde bestaande hoogte

	• van het aan het gebouw grenzende terrein; voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein
pergola	bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bestaat uit een open constructie van twee of meer palen die onderling met elkaar verbonden zijn
permanente bewoning	gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf
plattelandswoning	een voormalige agrarische bedrijfswoning die bewoond wordt door derden, die geen functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf dat op die locatie is toegelaten
recreatieappartement	een recreatiewoning die deel uitmaakt van één gebouw waarin meerdere recreatiewoningen boven en/of naast elkaar zijn ondergebracht
recreatiewoning	permanent aanwezig gebouw, anders dan een chalet of stacaravan, dat bedoeld is om gedurende een gedeelte van het jaar, uitsluitend voor recreatieve doeleinden, bewoond te worden uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft
reëel agrarisch bedrijf	agrarisch bedrijf met een zodanige omvang en/of structuur dat redelijkerwijs verwacht mag worden, dan wel aantoonbaar is, dat tenminste één persoon minimaal een halve tot volledige dagtaak heeft met het beheer van het bedrijf, de verzorging van het vee en de bewerking van het land
rijstrook	rijstrook als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990
seksbedrijf	activiteit bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard in een seksinrichting tegen betaling
seksinrichting	voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, onderdeel van een seksbedrijf
sociaal-culturele voorziening	voorziening voor het uitoefenen van culturele, sociale of levensbeschouwelijke activiteiten
sociale koopwoning	sociale koopwoning als bedoeld in artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving
staande mestopslagtank	bouwwerk, geen gebouw zijnde voor de opslag voor mest dat een grotere hoogte dan diameter heeft, met een maximale diameter van 4 meter
stacaravan	caravan of soortgelijk onderkomen op wielen dat mede gelet op de afmetingen niet bedoeld is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, dat bedoeld is om gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, uitsluitend voor recreatieve doeleinden, uitsluitend door een huishouden of daarmee

	gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft
straatpeil:	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
supermarkt	detailhandelsbedrijf met een winkelvloeroppervlak van meer dan 500 m^2 en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levensmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door de klanten
teeltondersteunende kas	kas waarin producten worden geteeld die een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale agrarische bedrijfsactiviteit
teeltondersteunende voorziening	ondersteunende voorziening ten behoeve van vollegronds groente-, fruit-, bloemen-, en boomteelt
tijdelijk deel van het omgevingsplan	tijdelijk deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet
trekkershut	gebouw met een eenvoudige constructie en zonder sanitaire voorzieningen, uitsluitend bedoeld voor recreatief nachtverblijf
tuincentrum	bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen en het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen
twee-aaneengebouwde woning	woning die deel uitmaakt van bebouwing die wordt gekenmerkt door een blok van twee aan elkaar gebouwde woningen
uitbouw	bijbehorend gebouw dat is gebouwd als vergroting van het hoofdgebouw , dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en daar in architectonisch opzicht ondergeschikt aan is, maar in functioneel opzicht wel deel uitmaakt van dat hoofdgebouw
verkoopvloeroppervlak	oppervlakte van een ruimte, die uitsluitend wordt gebruikt voor het verkopen van producten, anders dan de ruimte voor opslag of het vervaardigen/ bewerken van producten
voorerfgebied	voorerfgebied als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving
voorgevel	gevel(s) die naar architectuur, indeling en/of uitstraling de meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw is (of zijn), (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied
voorgevelrooilijn	lijn die gelijk loopt aan voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.
voormalig agrarisch bedrijf	locatie waar voor 25 oktober 2016 maar ná de terinzagelegging van de ontwerp-bestemmingsplannen Buitengebied Hengelo/Vorden 2005, Buitengebied Zelhem 2011 en Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel de agrarische bestemming is gewijzigd in een woonbestemming
voorzorgsbeleid	advies van de toenmalige Staatssecretaris van VROM d.d. 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005183118 en aanvullende brief van de toenmalige Minister van VROM d.d. 4 november 2008 (DGM/2008105664)) met betrekking tot gezondheidsaspecten van elektromagnetische velden

vrijstaande woning	woning die geheel vrij staat ten opzichte van andere bebouwing
warmteplan:	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
weg	weg als bedoeld in bijlage I bij de Omgevingswet
Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken	wet van 21 februari 2018, houdende regels over de informatie-uitwisseling betreffende bovengrondse en ondergrondse infrastructuur van netten en netwerken
woning	complex van ruimten, inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden
woondoeleinden	het bewonen van een woning
woongebouw	gebouw dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd
woonschip	vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk als woning wordt gebruikt en daartoe is ingericht
woonwagen	woonwagen als bedoeld in bijlage I bij het Bbl
zijerfgebied	voorerfgebied aan de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van een hoofdgebouw
zorgboerderij	agrarisch bedrijf waar mensen met een zorg- of hulpvraag (en/of zorgindicatie) terechtkunnen voor dagbesteding, dagopvang of arbeidstraining, en/of (uitsluitend voor zover dat in de planregels is bepaald) kunnen logeren
zorghotelkamer	gelegenheid voor tijdelijke overnachting in combinatie met zorg al dan niet ten behoeve van recreatief verblijf
zorginstelling	complex met zorgwoningen gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen en waarbij tevens ter ondersteuning van deze functie kleinschalige, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en/of horeca kan voorkomen
zorgwoning	gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw, bedoeld voor de huisvesting van een of meer personen met een geïndiceerde zorgbehoefte, die niet zelfstandig kunnen wonen en die voortdurend of nagenoeg voortdurend geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven

RRRR

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

aantal recreatiewoningen	/join/id/regdata/gm1876/2025/2d052ea118704f66a6035e98910f6848/nld@2025-07-30;11354153
Agrarisch	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/32a323a0a07b450584bf72589c39031b/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/32a323a0a07b450584bf72589c39031b/nld@2025-07-30;11354153
~~*Agrarisch (landelijk gebied)*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/28d33eaf3940462ebef735db70e98667/nld@2025-01-13;12235845~~
~~*Archeologische verwachting 1*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/d09066f5c65a4623bd50f566981d07c7/nld@2025-01-13;12235845~~
~~*Archeologische verwachting 2*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/62ef75c8f94a40ce8962b1e154d39437/nld@2025-01-13;12235845~~
~~*Archeologische verwachting 3*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/34c4029cdb344e0b8a2fe0fc445079bc/nld@2025-01-13;12235845~~
Agrarisch - parkeerterrein	/join/id/regdata/gm1876/2025/e7bc50aa3bd74b4f84856784f23f081d/nld@2025-07-30;11354153
Agrarisch (landelijk gebied)	/join/id/regdata/gm1876/2025/38071b4914be4858b480eb3435960963/nld@2025-07-30;11354153
Agrarisch met waarden - Landschap en natuur	/join/id/regdata/gm1876/2025/e5bdb49045604561bdbf946b0cbbc201/nld@2025-07-30;11354153
Agrarisch-kringlooplandbouw	/join/id/regdata/gm1876/2025/3d6be2f09b704a3292a8d4868a8fc95a/nld@2025-07-30;11354153
Agrarisch-stedelijk gebied	/join/id/regdata/gm1876/2025/577ebae15f24485a9ea1f9cdd48ecddc/nld@2025-07-30;11354153
Archeologie	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/604671af7ce04c548341126d7939748f/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/604671af7ce04c548341126d7939748f/nld@2025-07-30;11354153
Archeologische verwachting	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/b4fc8c0d86b44f7aa236772822b85612/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/b4fc8c0d86b44f7aa236772822b85612/nld@2025-07-30;11354153
~~*Bedrijf (landelijk gebied)*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/5f09c3308ad04f70987ebace13865d02/nld@2025-01-13;12235845~~

~~*Bedrijf Pluimersdijk 25-25B Halle*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/e309f82976624d32a3a21203c3db5ecc/nld@2025-01-13;12235845~~
Bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm1876/2025/e9fe49fecd724da19193981c5aa5bddf/nld@2025-07-30;11354153
Bedrijf	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/c4b3fcd502c844afbb51a453a48474b9/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/c4b3fcd502c844afbb51a453a48474b9/nld@2025-07-30;11354153
~~*Waarde beschermingszone natte natuurparel*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/a6a721636d844152813471f44a079e56/nld@2025-01-13;12235845~~
Bedrijf (landelijk gebied)	/join/id/regdata/gm1876/2025/bded-ccc8b9254f1e91b267ae52e12017/nld@2025-07-30;11354153
Bedrijf Pluimersdijk 25-25A Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/13a6cf-af4f21475a93bc1749375c781d/nld@2025-07-30;11354153
Bedrijf Zanddijk 1 en 1a Halle	/join/id/regdata/gm1876/2024/c36bdc2dea5643d492e0c8ab6c94f457/nld@2025-01-13;12235845
Bedrijfswoning uitgesloten	/join/id/regdata/gm1876/2025/ea991e2855904e44a54d59a643102233/nld@2025-07-30;11354153
Beperkingsgebied natte natuurparel	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/b3a48cfa6daf4bd2b49ea13e1c86826d/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/b3a48cfa6daf4bd2b49ea13e1c86826d/nld@2025-07-30;11354153
~~*Plangebied Zanddijk*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/b30f3972bd2a4b4a9de387788ed8e8ef/nld@2025-01-13;12235845~~
~~*Wonen (landelijk wonen)*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/2db-fc8c05a66423fa3c60d4e2eae88d5/nld@2025-01-13;12235845~~
Beperkingsgebied natte natuurparel	/join/id/regdata/gm1876/2025/80db-fa8c79ed4d2c96a05a2916f242ee/nld@2025-07-30;11354153
Bouwaanduiding aaneengebouwd	/join/id/regdata/gm1876/2025/19009ef5cd2b4ca3b24ae3d01fe47d61/nld@2025-07-30;11354153
Bouwaanduiding twee-aaneen	/join/id/regdata/gm1876/2025/14782d80ead246f8ab383988a5dd9242/nld@2025-07-30;11354153
Bouwaanduiding vrijstaand	/join/id/regdata/gm1876/2025/9b64ccef8f1d45cfbb5a77a31c38b36d/nld@2025-07-30;11354153
Bouwhoogte erfafscheiding	/join/id/regdata/gm1876/2025/e993e1072810477eaf0bfeab2d68997b/nld@2025-07-30;11354153
Bouwvlak	/join/id/regdata/gm1876/2025/57e2badc76ce497eaf1b95ff591ff4a4/nld@2025-07-30;11354153

Laagvliegroute	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/5fae78dba60d47898912e9bc98daf9d1/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/5fae78dba60d47898912e9bc98daf9d1/nld@2025-07-30;11354153
Landschappelijke inpassing	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/122d7e8b90ba493bb2e789ea40a37fdc/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/122d7e8b90ba493bb2e789ea40a37fdc/nld@2025-07-30;11354153
Maximum aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm1876/2025/4e73214df2694b7aabc73971cb3f8510/nld@2025-07-30;11354153
Maximum bouwhoogte gebouwen stedelijk gebied	/join/id/regdata/gm1876/2025/f0bc405a3ff742b2be38e57decabe400/nld@2025-07-30;11354153
Maximum goothoogte gebouwen stedelijk gebied	/join/id/regdata/gm1876/2025/4cd165c00d304a3f809a798b9f2957ee/nld@2025-07-30;11354153
maximum oppervlakte nevenfunctie	/join/id/regdata/gm1876/2025/cf19671b360a4e34ace593884d1dd0ac/nld@2025-07-30;11354153
Omgevingsnorm kampeerplaatsen	/join/id/regdata/gm1876/2025/f9ff3e3c9a234581aa35ccc341a073c8/nld@2025-07-30;11354153
Ontwikkelingen in de transitiefase	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/21d495ae9c064d5ca006d596d14c3555/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/21d495ae9c064d5ca006d596d14c3555/nld@2025-07-30;11354153
Plangebied Halsedijk 8 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/5fd850bbb84e49a1aec3eb61b18ca534/nld@2025-07-30;11354153
Plangebied Heisterboomsdijk 20-22 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/88803c78e67a4acaa7837a34d1fd3706/nld@2025-07-30;11354153
Plangebied Heurneweg 2-4 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/27c132f0eb134b259811d999b77bc63f/nld@2025-07-30;11354153
Plangebied Pluimersdijk 25-25B Halle	/join/id/regdata/gm1876/2024/2530af5d7b364aa78ca501714f58ab7a/nld@2025-01-13;12235845
Plangebied Zanddijk 1 en 1a Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/9bad1ea2f9984137b057ad8b814ce5e8/nld@2025-07-30;11354153
Recreatiewoning	/join/id/regdata/gm1876/2025/9414517c43934b33b1175b02282ade30/nld@2025-07-30;11354153
Recreatiewoning	/join/id/regdata/gm1876/2025/2f1d1218d4f34a1e9e2612bcbb133c0a/nld@2025-07-30;11354153
Recreatiewoning - bijbehorend bouwwerk uitgesloten	/join/id/regdata/gm1876/2025/e27bcabe77d84ddc8e0dd2318255b946/nld@2025-07-30;11354153

Rioolleiding	/join/id/regdata/gm1876/2025/ce2b169c64de4fbe82792bd7f592537b/nld@2025-07-30;11354153
Rioolleiding	/join/id/regdata/gm1876/2025/07dbe648b4ad4fd6bd3658c7a5879475/nld@2025-07-30;11354153
Verkeer	/join/id/regdata/gm1876/2025/f4ec33c1f08544f3882a4acaef40b26b/nld@2025-07-30;11354153
Verkeer (landelijk gebied)	/join/id/regdata/gm1876/2025/b81126f2d47147c1a0cf8ce901196322/nld@2025-07-30;11354153
Verkeer (stedelijk gebied)	/join/id/regdata/gm1876/2025/43c7a123d2264a8c837aec3c83938125/nld@2025-07-30;11354153
Wonen	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/a8e60f636e01463483402ff63e8ee021/nld@2025-01-13;12235845~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/a8e60f636e01463483402ff63e8ee021/nld@2025-07-30;11354153
Wonen - 1	/join/id/regdata/gm1876/2025/ca615e850e274011ae6bccf670855b87/nld@2025-07-30;11354153
Wonen (landelijk wonen)	/join/id/regdata/gm1876/2025/556887b350e64066b194998b7c4f50b2/nld@2025-07-30;11354153
Wonen (stedelijk)	/join/id/regdata/gm1876/2025/a15f2233670c479683497cfb4d5464ab/nld@2025-07-30;11354153

SSSS

Het opschrift van bijlage VI wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~VI~~ IV Lijst met bestemmingsplannen Landelijk gebied

TTTT

Bijlage VII wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~VII~~ V Toegelaten functies

~~2~~ 1 Toegelaten functies

Bestemmingen	Agrarisch	Agrarisch met waarden - Landschap	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	Gebiedsgebonden
Functies				
1. Verblijfsrecreatie	Uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning in afwijking van de gebruiksregels en met een wijziging door burgemeester en wethouders.			
* minicampings				Ja
* recreatieappartementen				Ja
* bed & breakfast				Ja
* groepsaccomodatie				Ja
* recreatiewoningen				Ja
2. Dagrecreatie				
* catering [1]	N/H	N/H	N	Ja
* restaurant [1]	N/H	N/H	N	
* eethuis [1]	N/H	N/H	N/H	Ja
* ijssalon [1]	N/H	N/H	N/H	Ja
* terras/theetuin [1]	N/H	N/H	N/H	Ja
* theeschenkerij [1]	N/H	N/H	N/H	Ja
* bezoekerscentrum	N/H	N/H	N/H	Ja
* paardenpension/stalling	N/H	N/H	N/H	Ja
* sauna	N/H	N/H	N/H	Ja
* verhuur van:				
- paarden		N	N	Ja
- fietsen	N	N	N	Ja
- kano's	N	N	N	Ja
- trapauto's	N	N	N	Ja
3. Zorg				
* sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicapten)	N/H	N/H	N/H	
* individuele (para)medische of therapeutische praktijk	N/H	N/H	N/H	Ja

* privékliniek	N/H	N/H	N/H	
* kuuroord	N/H	N/H	N/H	Ja
* dagverblijf	N/H	N/H	N/H	Ja
* groepspraktijk	N/H	N/H	N/H	Ja
4. Opslag				
* caravans / boten	N/H	N/H	N	Ja
* inboedel	N/H	N/H	N	Ja
* overige opslag	N/H	N/H	N	Ja
5. Overige functies				
Landbouw verwante functies				
Agrarische hulpbedrijven				
* loonbedrijven	N/H	N/H	-	Ja
* drainigebedrijven	N/H	N/H	-	Ja
* veehandelsbedrijven	N/H	N/H	-	Ja
toeleverende bedrijven				
* spermabank	N/H	N/H	N	Nee
* foeragehandel	N/H	N/H	N	Nee
* zaai en pootgoed	N/H	N/H	N	Ja
* opslag agrarische producten	N/H	N/H	N	Ja
* hoefsmederij	N/H	N/H	N	Ja
semi-agrarische bedrijven				
* hoveniersbedrijven	N/H	N/H	N/H	Ja
* boomverzorgingsbedrijven	N/H	N/H	N/H	Ja
* natuur- en landschapsbeheer	N/H	N/H	N/H	Ja
* bosbouwbedrijven	N/H	N/H	N/H	Ja
* tuincentrum	N/H	N/H	-	Nee
* vis- escargot- wormkwekerij	N/H	N/H	N/H	Ja
manege	N/H	N/H	N/H	Ja
huifkarcentrum	N/H	N/H	N/H	Ja
Aan huis verbonden beroepen				
dierenarts	N/H	N/H	N/H	Ja
atelier	N/H	N/H	N/H	Ja
overige aan huis verbonden-beroepen	N/H	N/H	N/H	Ja

Medisch (verwante) dienstverlening				
dierenkliniek	N/H	N/H	N/H	Nee
Overige dienstverlening				
cursuscentrum	N/H	N/H	N/H	Nee
crêche / peuterspeelzaal	N/H	N/H	N/H	Nee
museum / tentoonstellingsruimte	N/H	N/H	N/H	Ja
dierenasiel / pension	N/H	N/H	N/H	Nee
kappersbedrijf	N/H	N/H	N/H	Nee
computerservicebedrijf	N/H	N/H	N/H	Nee
adviesbureau	N/H	N/H	N/H	Ja
geluids- en/of TV-studio	N/H	N/H	N/H	Nee
post- en koeriersdiensten	N/H	N/H	N/H	Nee
telecommunicatie	N/H	N/H	-	Nee
antiekhande	N/H	N/H	N/H	Nee
kunsthandel	N/H	N/H	N/H	Nee
Ambachtelijke landbouwproduktverwerkende bedrijven				
- slagerij	N	N	N	Ja
- vleesverwerking	N	N	N	Ja
- zuivelverwerking	N	N	N	Ja
- plantaardige produktverwerking	N	N	N	Ja
- imkerij	N/H	N/H	N/H	Ja
- palingrokerij	N/H	N/H	N/H	Ja
- wijnmakerij	N/H	N/H	-	Ja
- ijsmakerij	N/H	N/H	N/H	Ja
- bierbrouwerij	N/H	N/H	N/H	Nee
- riet en vlechtwerk	N/H	N/H	N/H	Nee
Overige ambachtelijke bedrijven				
bouwbedrijven	N/H	N/H	N	Nee
- schildersbedrijven	N/H	N/H	N	Nee
- glas in lood zetterijen	N/H	N/H	N	Nee
- installatiebedrijven	N/H	N/H	N	Nee

- electrotechnisch installatiebedrijf	N/H	N/H	N	Nee
- dakdekkersbedrijf	N/H	N/H	N	Nee
- rietdekkersbedrijf	N/H	N/H	N	Ja
houtbewerkingsbedrijven	N/H	N/H	N	Nee
- houtzagerij en - schaverij	N/H	N/H	N	Ja
- speeltoestellenfabricage	N/H	N/H	N	Nee
lasinrichtingen / bankwerkerijen	N/H	N/H	N	Nee
vervaardigen medische instrumenten / precisie-instrumenten en orthopedische artikelen	N/H	N/H	N	Nee
meubelmakerij / restauratie	N/H	N/H	N	Nee
meubelstofferderijen	N/H	N/H	N	Nee
vervaardigen en reparatie sieraden				
vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten	N/H	N/H	N	Nee
spel- en speelgoedfabricage	N/H	N/H	N	Nee
textiel				
- spinnen en weven van textie	N/H	N/H	N/H	Nee
- vervaardigen van textielwaren	N/H	N/H	N/H	Nee
- kledingvervaardiging	N/H	N/H	N/H	Nee
reparatiebedrijven gebruiksgoederen	N/H	N/H	N/H	Nee
pottenbakkerij	N/H	N/H	N/H	Nee
natuursteenbewerking beeldhouwerij	N/H	N/H	N/H	Nee
zeefdrukkeri	N/H	N/H	N/H	Nee
grafische bedrijven	N/H	N/H	N/H	Nee
verkoop eigen agrarische producten	N	N/H	N/H	Ja

[1] = gemaximeerd op 50m^2

N = nevenactiviteit

H = hoofdactiviteit

UUUU

Bijlage VIII wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~VIII~~ VI Overzicht besluiten Wet natuurbescherming tot en met 11 oktober 2021

~~3~~ 1 Overzicht besluiten Wet natuurbescherming tot en met 11 oktober 2021

Nr.	Adres	Datum	Kenmerk
	Aaltenseweg 9 Zelhem	13-10-2014	2014-008612
	Aaltenseweg 31 Halle	12-10-2015	2015-008858
	Akkermansstraat 1a Zelhem	19-01-2021	2020-006641
	Akkermansstraat 11 Zelhem	13-08-2015	2015-006124
	Akkerweg 1a Zelhem	30-07-2015	2015-001920
	Akkerweg 5 Zelhem	25-02-2015	2014-011495
	Antinkweg 3 Hengelo (Gld)	29-09-2015	2015-008758
	Antinkweg 14 Hengelo (Gld)	19-01-2021	2020-006252
	Baaksekampweg 3 Zelhem	07-05-2015	2014-013239
	Baaksekampweg 5 Zelhem	28-02-2017	2016-014490
	Baaksevoetpad 7 Hengelo (Gld)	21-03-2014	2013-015691
	Baakseweg 12 Vorden	27-02-2012	2011-018113
	Bakermarksedijk 9a Baak	01-09-2014	2014-011295
	Bakerwaardseweg 2 Bronkhorst	24-09-2012	2012-001816
	Bakerwaardseweg 3 Bronkhorst	05-06-2014	2013-013340
	Bakerwaardseweg 13A Bronkhorst	18-04-2013	2013-000021
	Bakerwaardseweg 15 Bronkhorst	04-08-2015	2015-003362
	Banninkstraat 48 Hengelo (Gld)	02-07-2015	2014-016570
	Barlhammerweg 3 Laag-Keppel	30-05-2016	2016-003683
	Beckenstraat 1 Vierakker	02-02-2016	2015-001161
	Beekstraat 3 Toldijk	22-10-2012	2012-005123
	Beekstraat 4 Toldijk	13-08-2015	2015-004206
	Beemsterweg 4 Laag-Keppel	01-10-2012	2012-004655
	Beijerinkdijk 3 Hengelo (Gld)	09-09-2015	2015-000830
	Beukenlaan 7 Baak	01-10-2012	2012-003373
	Beukenlaan 18 Baak	20-02-2012	2011-010509
	Bielemansdijk 28a Halle	01-10-2012	2012-003573
	Binnenweg 4 Drempt	15-05-2018	2018-001115

Binnenweg 8 Drempt	10-06-2014	2014-001740
Bobbinkstraat 7 Baak	10-12-2012	2012-013833
Bocholtseweg 1 Zelhem	26-04-2013	2013-002015
Bocholtseweg 2a Halle	09-06-2015	2014-015929
Boeninksteeg 4 Zelhem	26-03-2012	2011-018029
Boldijk 2 Zelhem	02-05-2016	2015-010964
Bonte Koeweg 4 Baak	02-02-2016	2015-001161
Boshuisweg 3 Vierakker	19-09-2014	2014-003722
Broekstraat 2 Baak	23-06-2015	2014-017264
Broekstraat 2 Hummelo	25-01-2013	2012-017854
Broekstraat 15 Hummelo	29-09-2015	2015-008809
Broekstraat 33 Hummelo	03-06-2014	2014-002274
Broekweg 4 Hengelo (Gld)	10-06-2016	2016-002604
Broekweg 5 Wichmond	16-08-2016	2016-005796
Broekweg 9 Wichmond	08-04-2015	2014-010236
Broekweg 14-14a Hengelo (Gld)	04-03-2013	2012-018466
Bronkhorsterstraat 2 Keijenborg	18-12-2013	2013-011697
Bronkhorsterstraat 10 Keijenborg	28-07-2015	2015-002219
Bultenszijweg 5 en 7 Zelhem	07-08-2014	2014-001606
Covikseweg 1a Steenderen	29-07-2015	2014-017303
Covikseweg 7 Steenderen	20-02-2012	2011-004638
Covikseweg 13 Steenderen	26-08-2015	2015-005930
Dambroek 3 Baak	27-08-2015	2015-005728
De Eldersmaat 3 Vorden	08-10-2012	2012-004042
De Horst 2 Vorden	04-03-2013	2012-018389
Deldensebroekweg 2 Vorden	15-09-2015	2015-008571
Deldensebroekweg 5 Vorden	26-10-2018	2018-001777
De Leuke 2 Vorden	22-10-2012	2012-007066
De Veersweg 5 Baak	13-11-2012	2012-010895
De Veersweg ong. Baak	22-04-2013	2012-013881
Dierenseweg 4 Olburgen	07-02-2011	2010-021469
Doesburgseweg 2 Steenderen	11-08-2015	2015-002441
Dollemansstraat 8 Baak	02-06-2014	2013-018175
Dwarsdijk 2 Halle	05-11-2012	2012-008718

Dwarsdijk 5 Halle	15-10-2015	2015-009345
Dwarsdijk 10 Halle	16-01-2012	2011-012147
Eckhorsterstraat 5a Zelhem	26-06-2015	2014-016374
Eekstraat 5 Steenderen	04-08-2015	2014-002979
Eeltinkweg 7-7a Zelhem	01-10-2012	2012-004254
Eldrikseweg 1 Laag-Keppel	03-10-2013	2013-004472
Eldrikseweg 2 Laag-Keppel	17-09-2012	2012-001639
Eldrikseweg 3 Laag-Keppel	30-04-2014	2013-017470
Eldrikseweg 7 Laag-Keppel	23-06-2015	2014-017274
Eldrikseweg 10 Laag-Keppel	29-07-2015	2015-001749
Eldrikseweg 20 Laag-Keppel	16-07-2012	2011-020625
Eldrikseweg 27 Laag-Keppel	18-08-2015	2014-016053
Eldrikseweg 33 Laag-Keppel	22-01-2019	2018-012160
Elferinkdijk 2 Hengelo (Gld)	01-09-2014	2014-007079
Elferinkdijk 3 Hengelo (Gld)	07-03-2013	2012-019804
Elferinkdijk 8 Hengelo (Gld)	30-04-2014	2013-017356
Emmerweg 2 Steenderen	23-04-2013	2012-021416
Emmerweg 5 Steenderen	18-08-2015	2014-016427
Emmerweg 7 Steenderen	10-06-2015	2014-016354
Emmerweg 8 Steenderen	08-07-2013	2013-001121
Emmerweg 10 Steenderen	01-10-2012	2012-003424
Emmerweg 12 Steenderen	28-08-2015	2015-004262
Everhardinkweg 1 Zelhem	07-08-2015	2015-002968
Everhardinkweg 3a Zelhem	10-08-2016	2016-003812
Galgengoorweg 5 Vorden	10-04-2013	2012-021129
Galgengoorweg 17 Vorden	31-08-2015	2015-007114
Galgengoorweg 19a Vorden	11-03-2013	2012-020664
Geurkenweg 1 Vorden	23-04-2012	2011-019790
Gietelinkdijk 2 Hengelo (Gld)	04-03-2015	2014-012552
Gompertsdijk 2 Hengelo (Gld)	29-11-2016	2016-004670
Gompertsdijk 5a Hengelo (Gld)	21-08-2015	2014-016720
Haitinkweg 6 Zelhem	12-10-2015	2015-009189
Halle-Heideweg 1 Halle	07-10-2014	2014-001014

Halle-Heideweg 7 Halle	19-10-2015	2015-009225
Halle-Heideweg 39a Halle	09-01-2014	2013-011616
Halle-Heideweg 40 Halle	11-06-2017	2017-004334
Halseweg 33a Zelhem	05-12-2018	2018-009915
Halseweg 51a Halle	19-10-2015	2015-009381
Halseweg 53 Halle	21-10-2015	2015-009087
Halseweg 57a Halle	04-06-2014	2013-018318
Hardsteestraat 16 Toldijk	15-10-2012	2012-005206
Hazenhutweg 10 Hengelo (Gld)	26-05-2015	2014-015300
't Heegken 5 Vorden	21-03-2013	2012-021295
Heerlerweg 1 Vierakker	22-10-2012	2012-006474
Heerlerweg 2 Vierakker	19-05-2016	2015-016187
Heerlerweg 6 Vierakker	11-02-2013	2012-016254
Heerlerweg 19 Vierakker	17-12-2013	2013-011411
Heidenhoekweg 9 Zelhem	16-02-2018	2017-014729
Heidenhoekweg 11 Zelhem	25-11-2016	2016-009264
Heideweversweg 2 Hengelo (Gld)	22-01-2013	2013-000600
Heijinkweg 13a Zelhem	18-11-2015	2015-010989
Heisterboomsdijk 3 Zelhem	12-10-2020	2016-015986
Hengeloseweg 15 Vorden	18-02-2015	2014-011027
Hengeloseweg 16 Vorden	18-04-2013	2013-000092
Het Lendenbosch 5 Hummelo	26-05-2016	2016-001460
Hoefkensestraat 1 Drempt	13-08-2012	2012-000322
Hoekendaalseweg 4 Vorden	20-09-2017	2017-007080
Hogenkampweg 16 Hengelo (Gld)	18-06-2014	2014-000085
Hogenkampweg 40-42 Hengelo (Gld)	10-06-2015	2014-017028
Hogeveldweg 4 Zelhem	25-11-2014	2014-016708
Hogeveldweg 6 en 6a Zelhem	15-01-2018	2017-010194
Holtslagweg 4 Baak	08-04-2015	2014-014147
Hoogstraat 4 Toldijk	16-06-2015	2015-000799
Hoogstraat 10 Toldijk	15-09-2015	2015-008614
Hoogstraat 19 Toldijk	11-01-2019	2018-010919
Hoogstraat 21 Toldijk	15-10-2012	2012-005228
Hoogstraat 23 Toldijk	29-10-2012	2012-006632
Hummeloseweg 61 Zelhem	18-02-2014	2013-014345
Hummeloseweg 63a Zelhem	23-01-2014	2013-014020

IJselweg 27 Vierakker	29-08-2016	2016-005870
J.F. Oltmansstraat 17 Steenderen	28-01-2013	2012-019779
Kapelweg 2 Vierakker	19-11-2012	2012-012363
Kapelweg 14 Vierakker	15-05-2019	2018-011354
Kattendijk 5 Halle	08-12-2020	2019-009548
Kerveldijk 4 Baak	11-04-2013	2012-022044
Koekoekstraat 13 Vierakker	07-01-2015	2014-010152
Koekoekstraat 15 Vierakker	06-03-2019	2018-013153
Koertweg 1a Halle	27-03-2013	2012-020949
Korte Broekstraat 1 Hummelo	01-07-2015	2014-009703
Korte Broekstraat 7 Hummelo	26-06-2014	2014-004835
Kostedeweg 11 Vorden	13-07-2016	2016-003996
Kremersdijk 1 Hengelo (Gld)	24-01-2014	2013-013180
Kruisbergseweg 12 Zelhem	08-08-2017	2017-000679
Kruisbergseweg 13 Zelhem	10-12-2012	2012-013418
Kruisbergseweg 52a Zelhem	31-08-2015	2015-006249
Kruisdijk 1 Vorden	07-04-2014	2013-017708
Kruisdijk 9a Vorden	14-01-2015	2014-010367
Kruisdijk 11 Vorden	31-08-2015	2015-006952
Kuilenburgerstraat 3 Steenderen	17-09-2012	2012-001876
Kuilenburgerstraat 4 Steenderen	08-04-2015	2014-014365
Kuilenburgerstraat 8 Steenderen	29-10-2012	2012-007350
Lageweg 8 Zelhem	04-09-2015	2015-007820
Lamstraat 8 Toldijk	08-07-2015	2014-015604
Lamstraat 12 Toldijk	13-10-2015	2015-009211
Lamstraat 12a Toldijk	23-06-2015	2014-015574
Lamstraat 16a Toldijk	20-01-2014	2013-014598
Lamstraat 19 Toldijk	24-10-2016	2016-011523
Lamstraat 25 Toldijk	01-07-2015	2014-015564
Landeweerweg 6 Halle	21-01-2013	2012-015909
Landstraat 8 Halle	04-06-2015	2014-014363
Lankampweg 2 Vorden	28-08-2015	2015-004333

Lankhorsterstraat 1 Wichmond	02-07-2015	2014-016665
Lankhorsterstraat 3 Hengelo (Gld)	04-12-2018	2018-008465
Lankhorsterstraat 11 Hengelo (Gld)	03-06-2014	2013-016576
Lankhorsterstraat 19 Hengelo (Gld)	08-10-2014	2014-009847
Lankhorsterstraat 19 Wichmond	02-09-2015	2015-007745
Landeweerweg 6 Halle	21-01-2013	2012-015909
Leemstraat 1 Steenderen	07-10-2015	2015-007348
Leestenseweg 15 Vierakker	07-04-2014	2013-018499
Lindeseweg 16 Vorden	13-09-2017	2016-016469
Lindeseweg 17 Vorden	19-09-2018	2018-007481
Loakendiek 3 Hengelo (Gld)	13-10-2015	2015-009123
Loenhorsterweg 11 Hummelo	29-08-2013	2012-022355
Maalderinkweg 4 Vorden	10-06-2015	2014-016038
Meeninklaan 5 Baak	07-01-2013	2012-014991
Meeneweg 10 Zelhem	07-11-2013	2013-014885
Memelinkdijk 1 Hengelo (Gld)	23-04-2013	2013-000678
Memelinkdijk 5 Hengelo (Gld)	19-11-2015	2015-009294
Memelinkdijk 10 Hengelo (Gld)	15-06-2015	2014-016402
Menkhorsterweg 6 Hengelo (Gld)	12-06-2015	2014-016387
Menninkweg 2 Hengelo (Gld)	15-09-2015	2015-008750
Michelstraat 4a Zelhem	03-08-2020	2019-010901
Michelstraat 14 Zelhem	15-08-2016	2016-006633
Michelstraat 26 Zelhem	08-12-2015	2015-010161
Moatweg 6 Hengelo (Gld)	15-06-2016	2016-004427
Mokkinkdijk 3 Hengelo (Gld)	19-11-2012	2012-012377
Molenweg 4 Halle	17-09-2020	2019-010192
Mosselseweg 3 Vorden	17-08-2009	2009-005550
Mosselseweg 22 Vorden	06-11-2015	2015-009435
Muizengatweg 4 Toldijk	15-05-2018	2018-000467
Muizengatweg 7 Toldijk	12-10-2020	2019-012814
Nicolaasweg 2 Halle	17-03-2015	2014-013749
Nicolaasweg 10 Halle	10-10-2018	2018-008672
Nieuwenhuisweg 1 Vorden	06-08-2012	2011-020720
Nijmansedijk 3 Zelhem	22-09-2015	2015-009008

Nijmansedijk 11 Zelhem	11-06-2015	2014-016600
Okhorstweg 3 Vorden	24-09-2012	2012-003735
Okhorstweg 7 Wichmond	23-04-2012	2011-019773
Olburgseweg 31 Olburgen	22-12-2008	2008-008703
Olburgseweg 36 Olburgen	19-03-2012	2011-012381
Oosterwijkweg 1 Zelhem	11-02-2013	2013-000138
Petersdijk 4a Zelhem	05-11-2012	2012-008785
Petersdijk 16 Halle	25-06-2015	2015-000892
Pieriksestraat 3 Laag-Keppel	06-03-2019	2018-013010
Pipeluurseweg 3 Olburgen	22-07-2015	2014-008642
Pipeluurseweg 4 Olburgen	01-10-2012	2012-002228
Pluimersdijk 45A Halle	25-02-2013	2012-018882
Polweg 4 Wichmond	23-10-2015	2015-009506
Polweg 6 Wichmond	13-04-2015	2014-012686
Potronsdijk 5 Halle	22-07-2013	2013-005387
Prinsenmaatweg 10 Rha	24-05-2016	2015-012414
Prinsenmaatweg 16 Rha	03-09-2013	2013-005462
Reigersvoortseweg 16 Toldijk	29-07-2015	2015-002217
Rhabergseweg 17 Rha	09-09-2013	2013-008379
Riethuisweg 2 en Holskampweg 5 Vorden	18-02-2014	2013-014291
Rijksweg 42 Drempt	25-02-2013	2012-017622
Rijksweg 120 Hummelo	23-07-2013	2013-005537
Rijksweg 134 Hummelo	07-03-2013	2012-020779
Rijnweg 23 Hengelo (Gld)	07-11-2013	2013-011489
Roessinkweg 2 Hengelo (Gld)	14-06-2016	2016-004730
Roessinkweg 30 Hengelo (Gld)	19-03-2013	2012-020984
Roomstraat 4 Drempt	01-10-2012	2012-003660
Roomstraat 15 Drempt	27-08-2013	2013-007202
Ruurloseweg 26 Zelhem	29-07-2013	2013-005448
Ruurloseweg 35 Zelhem	10-10-2014	2014-008512
Ruurloseweg 49 Zelhem	08-07-2015	2014-016588
Ruurloseweg 70 Hengelo (Gld)	14-10-2013	2013-008896
Ruurloseweg 78 Hengelo (Gld)	30-09-2015	2015-005344

Ruurloseweg 79 Hengelo (Gld)	06-02-2013	2012-009435
Ruurloseweg 95 Hengelo (Gld)	12-08-2015	2015-003257
Ruurloseweg 119 Vorden	08-09-2015	2015-008038
Sarinkdijk 19 Hengelo (Gld)	16-10-2014	2014-008673
Schimmeldijk 4 Vorden	17-09-2015	2015-007240
Schiphorsterstraat 2-2a Toldijk	12-06-2015	2014-017096
Schiphorsterstraat 14 Toldijk	28-07-2015	2015-000159
Schooldijk 4 Baak	23-11-2016	2016-012625
Schooltinkweg 7 Zelhem	03-09-2015	2015-006584
Schooltinkweg 9b Zelhem	16-10-2018	2018-008777
Schovenweg 7 Zelhem	11-12-2013	2013-011740
Schuttestraat 7 Vorden	07-09-2015	2015-002288
Schuttestraat 26 Vorden	14-07-2020	2019-002446
Slangenburgweg 2 Zelhem	24-06-2020	2016-010098
Slangenburgweg 7 Zelhem	08-12-2016	2015-009241
Sliekstraat 2 Hummelo	15-09-2015	2015-008786
Spaensweertweg 4 Steenderen	17-05-2017	2016-015922
Steenderenseweg 6 Hengelo (Gld)	15-09-2015	2015-009165
Steenderenseweg 21-21a Keijenborg	08-08-2013	2013-005541
Steenderenseweg 23 Hengelo (Gld)	06-12-2016	2016-013001
Stikkenweg 21 Zelhem	25-02-2013	2012-018849
Strodijk 19 Vorden	11-08-2016	2016-004802
Strodijk 23 Vorden	09-02-2016	2015-008498
Stuwdijk 5 Vorden	03-09-2014	2014-007063
Tellingstraat 9 Drempt	13-03-2016	2016-015747
Terborgseweg 5 – 5a Zelhem	01-10-2012	2012-004188
Terborgseweg 10a Zelhem	22-07-2015	2014-016630
Toldijkseweg 12 Steenderen	05-11-2012	2012-008937
Toldijkseweg 16 Steenderen	31-08-2015	2015-006387
Toldijkseweg 26 Steenderen	21-03-2014	2013-016152
Toldijkseweg 39 Steenderen	21-09-2009	2009-009303
Tolstraat 3 Drempt	10-06-2016	2016-001148
Tolweg 1 Vorden	24-09-2012	2012-002129
Tolweg 1a Vorden	03-03-2015	2014-011218

Toverstraat 3 Baak	24-09-2012	2012-001944
Toverstraat 8 Baak	06-03-2018	2017-016358
Uilenesterstraat 4 Keijenborg	01-10-2012	2012-001887
Uilenesterstraat 6a Keijenborg	05-11-2012	2012-008576
Van Heeckerenweg 13 Hummelo	23-08-2013	2013-011534
Varsselsestraat 3 Zelhem	08-02-2019	2018-009595
Varsselseweg 40 Hengelo (Gld)	15-06-2015	2014-017251
Varsselseweg 42 Hengelo (Gld)	22-08-2016	2016-006369
Varsseveldseweg 1 Halle	03-06-2015	2014-015484
Veengoot 10 Halle	02-07-2015	2014-016991
Veenweg 10 Drempt	07-05-2012	2011-019959
Vierakkersestraatweg 32 Vierakker	08-06-2015	2014-015519
Vierblokkenweg 3-5 Hengelo (Gld)	30-09-2016	2016-005638
Voortseweg 8 Toldijk	30-09-2014	2014-003910
Voortseweg 11 Toldijk	19-09-2014	2014-003971
Vordenseweg 76 Hengelo (Gld)	03-03-2015	2014-012554
Vrendenbargsedijk 4 Baak	29-10-2012	2012-009056
Vrogteweg 7 Zelhem	23-05-2016	2016-001158
Walterslagweg 2a Baak	24-09-2012	2012-002093
Walterslagweg 4 Baak	04-03-2013	2012-019734
Weeversplasweg 2 Hengelo (Gld)	15-08-2016	2016-005200
Wehlsedijk 2 Laag-Keppel	27-02-2015	2014-012262
Westendorpseweg 19 Halle	17-09-2012	2012-000445
Wichmondseweg 37 Hengelo (Gld)	14-09-2020	2019-006658
Wiersserbroekweg 16 Vorden	01-05-2019	2019-000948
Wiersserbroekweg 18 Vorden	26-11-2012	2012-012460
Wildenborchseweg 29a Vorden	16-10-2015	2015-009387
Wildenborchseweg 32 Vorden	13-08-2012	2012-000457
Winkelsweg 3 Hengelo (Gld)	10-06-2015	2014-017054
Wolfersveenweg 8 Zelhem	11-04-2013	2012-022211
Wolfsstraat 1 Toldijk	23-08-2015	2015-005040
Wolfsstraat 5 Toldijk	10-09-2015	2015-006826
Wuusweg 3 Toldijk	07-12-2015	2015-010510

Zelhemseweg 3a Hummelo	06-05-2013	2012-020839
Zelhemseweg 45-45a Hengelo (Gld)	30-09-2016	2016-007596
Zelledijk 3 Vorden	22-10-2012	2012-008349
Zieuwentweg 2 Halle	23-11-2015	2015-008992
Zomerweg 8 Drempt	24-08-2016	2016-005274
Zomerweg 53a Drempt	10-06-2015	2014-015538
Zomerweg 61 Drempt	15-07-2013	2013-003076
Zutphen-Emmerikseweg 3 Toldijk	03-03-2015	2014-012215
Zutphen-Emmerikseweg 4 Toldijk	04-03-2015	2014-012204
Zutphen-Emmerikseweg 15 Toldijk	30-08-2016	2016-007767

VVVV

Bijlage IV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~IV~~ VII Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

~~4~~ 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	BI-CO-DE 2008	Num-mer	OMSCHRIJVING	Cate-gorie
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B

205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	181829		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	B
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	A
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m^2	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORT-MIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B

36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	322		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	B
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m2	B
50	45, 47	-		
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	

5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²	B
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2, 5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64	53	-		

64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67,	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	71	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63		Datacentra	B
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A

80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-		
91	94		DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603		Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609		Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

WWWW

Bijlage IX wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Bijlage IX Landschappelijke inpassing Zanddijk 1 en 1a Halle**~~

~~[Gereserveerd]~~
[Vervallen]

XXXX

Bijlage V wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~V~~ VIII Overzicht Documentenbijlagen

Landschappelijke inpassing Zanddijk 1 en 1a Halle	/join/id/regdata/gm1876/2024/5b122e19f14a4d1481956523f01e34bb/nld@2025-01-13;12235845
Landschappelijke inpassing Pluimersdijk 25-25B	/join/id/regdata/gm1876/2024/a262e8f6729b4beb94a16454f96936ed/nld@2025-01-13;12235845
Landschappelijke inpassing Heurneweg 2-4 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/1ca74113be53431fb9b803b569b71111/nld@2025-07-30;11354153
Landschappelijke inpassing Heisterboomsdijk 20-22 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/e2396978dd5b4876aba0e919d08e63aa/nld@2025-07-30;11354153
Verkennend bodemonderzoek Heisterboomsdijk 20-22 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/4a7286d30e3b46efa7b988921dd439c2/nld@2025-07-30;11354153
Landschappelijke inpassing Halsedijk 8 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/0a9531c7b45745c8a2d4bf4d39c2b1d0/nld@2025-07-30;11354153
Versterkingsplan Heurnedijk 2-4 Halle en Halsedijk 8 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/f42fb207746d4f15b4b6123b98b35426/nld@2025-07-30;11354153

YYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

3 Opbouw omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 zijn de algemene bepalingen opgenomen. Dit zijn zowel begripsbepalingen (1.1) als meet- en rekenbepalingen (1.2).
- In hoofdstuk 21 zijn de regels voor wijzigingsbesluiten opgenomen. Aan dit hoofdstuk worden regels toegevoegd die van toepassing zijn op ontwikkelingen in de transitiefase. De regels zijn beleidsneutraal omgezet.
- In hoofdstuk 22 is de bruidschat opgenomen. Dit zijn rijksregels voor activiteiten die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn overgedragen aan gemeenten. Omdat deze regels op dat moment ook automatisch onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, hebben ze hun werking behouden.
- Hoofdstuk 23 bevat de slotbepalingen.

De tussenliggende hoofdstukken 2 tot en met 20 zijn dus leeg.

De bijlagen zijn als volgt opgebouwd:

- Bijlage II bevat een overzicht van locaties die het werkingsgebied van een juridische regel of tekst vastlegt. Door in de tekst van het omgevingsplan naar het informatieobject te verwijzen krijgt het informatieobject juridische status en is het dus juridisch bindend.
- Bijlage I bevat de definitie van begrippen die voorkomen in regels in hoofdstuk 22 in het omgevingsplan. Dit draagt bij aan de uitlegbaarheid en interpretatie van regels.
- Bijlage III bevat de meet- en rekenbepalingen.
- Bijlage ~~IV~~VII bevat bevat bijlagen die verbonden zijn aan regels in het omgevingsplan.
- Bijlagen ~~V~~VIII bevat documentbijlagen die verbonden zijn aan regels in het omgevingsplan.

De regels van het omgevingsplan, geografische informatieobjecten en bijlagen bij de regels van de regeling zijn juridisch bindend.

ZZZZ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.49~~21.53 toegelaten activiteiten – bedrijf

AAAAA

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.70~~21.88 Toegelaten activiteiten – wonen

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met het voorliggende wijzigingsbesluit wordt het tijdelijk deel van het omgevingsplan Bronckhorst gewijzigd. Het voorliggende wijzigingsbesluit maakt deel uit van het proces zoals dat in de gemeente Bronckhorst wordt doorlopen bij het opstellen, het in procedure brengen en het vaststellen van omgevingsplannen. De basis voor dit proces is dat er halfjaarlijks aanpassingen op het omgevingsplan in procedure worden gebracht. In deze zogeheten 'veegplannen' worden nieuwe initiatieven en ambtshalve aanpassingen gebundeld in één omgevingsplan. Op basis van ontwikkelplannen voor individuele ontwikkelplannen samengevoegd tot een veegplan. Het veegplan wordt vanaf de ontwerpfase in procedure gebracht. De individuele initiatieven en ambtshalve aanpassingen door de gemeente vormen elk een planonderdeel van het veegplan.

Voorliggend plan is de 2e wijziging van het omgevingsplan.

De onderstaande motivering bespreekt de achtergronden van dit wijzigingsbesluit en de relatie met het wettelijk kader. Naast de motivering wordt er een toelichting gegeven op het omgevingsplan, waarin de technische kenmerken en de juridische uitleg van het plan worden behandeld. Deze toelichting is opgenomen in het wijzigingsbesluit.

1.2 Plangebied

Het Omgevingsplan geldt voor de gehele gemeente. Echter worden er met deze versie op **9** locaties (hierna: planonderdelen) wijzigingen doorgevoerd.

De planonderdelen zijn hieronder weergegeven.

tabel met initiatieven die meegaan met veegplan 2025-1

Planonderdelen	Inhoud	Status
Dambroek Baak	Mogelijk maken realisatie bouw 2 bedrijfsverzamelgebouwen.	vastgesteld
Akkermansstraat 8 Zelhem	Het realiseren van drie kleinschalige recreatieverblijven voor verhuur, een kleinschalige ontmoetingsplek/ cursusruimte van circa 75 m2, voedselbos en een zwemvijver.	vastgesteld
Asterstraat-Korenbloemstraat Zelhem	Het slopen van twee blokken van zes woningen en vervangen door 11 levensloopbestendige woningen (0-treden).	vastgesteld
CPO Wethouder Campermanstraat Toldijk	Het realiseren van 12 woningen rondom een kleinschalig, gezamenlijk erf.	vastgesteld
Sint Janstraat 24 Keijenborg	Het realiseren van één woning.	vastgesteld
Heisterboomsdijk 20-22 Halle	Het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar de functie 'Wonen'.	vastgesteld
Dollemansstraat 11 Baak	Het wijzigen van de bestemming 'Recreatie Verblijfsrecreatie' naar de functie 'Wonen'.	vastgesteld
Kerkhofweg Steenderen	Het realiseren van een viertal rijwoningen.	vastgesteld
Heurneweg 2-4 en Halsedijk 8 Halle	Agrarische functie omzetten naar Maatschappelijk (Heurneweg 2-4 Halle) en woonfunctie omzetten naar kringlooplandbouw (Halsedijk 8 Halle).	vastgesteld

1.3 Aanpak

De gemeente Bronckhorst werkt sinds medio 2015 volgens een zogeheten 'veegplansystematiek' (zie 1.1). Individuele ontwikkelplannen worden gebundeld tot één wijziging van het omgevingsplan welke vanaf de ontwerpfase in procedure wordt gebracht. Overleg en inspraak vindt vooraf plaats aan de hand van individuele plannen. De individuele plannen zijn aan de hand van vooraf gestelde standaarden qua inhoud en vorm opgesteld. Dit kan in opdracht zijn van particuliere initiatiefnemers (inwoners, instellingen, bedrijven), professionele initiatiefnemers (ontwikkelaars) of de gemeente zelf. Door het stellen van heldere kaders qua inhoud en vorm, is er sprake van uniformiteit. Dit komt de leesbaarheid van het plan ten goede. Maar maakt het samenvoegen van de individuele plannen tot één veegplan ook eenvoudiger. Met name bij de opzet van de plantoelichting van ontwikkelplannen en veegplannen is daarmee rekening gehouden.

Onderdeel van het bestemmingsplanproces zoals dat in Bronckhorst is ingericht, is dat bij de voorbereiding van het omgevingsplan de verantwoordelijkheden voor de inhoud van dat plan en het voeren van overleg en inspraak bij de initiatiefnemer of de gemeente kunnen liggen. Dit is afhankelijk van het soort initiatief. Bij een zogeheten A-plan is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor inhoud en proces. Voor inhoud en proces. Bij een B-plan is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de inhoud en de gemeente voor het proces. Bij een C-plan is de gemeente verantwoordelijk voor inhoud en proces.

1.4 Leeswijzer

De motivering van deze wijziging van het Omgevingsplan is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 Planonderdelen

In dit hoofdstuk worden de planonderdelen, die deel uitmaken van de wijziging van het omgevingsplan, toegelicht. Elke paragraaf bevat de evenwichtig toedelen van functies aan locatie van het betreffende planonderdeel. Per onderdeel wordt telkens een inleiding gegeven, een beschrijving van het initiatief en de uitvoerbaarheid. Bij de uitvoerbaarheid wordt ingegaan op toetsing aan het beleidskader, omgevingsaspecten, volkshuisvestelijke aspecten, economische aspecten, maatschappelijke aspecten, overleg en inspraak en wordt aangegeven in hoeverre het plan uitvoerbaar is. De laatste paragraaf geeft een toelichting op de activiteiten per planonderdeel.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het algemene ruimtelijke beleidskader weergegeven. De paragrafen bevatten samenvattingen van het rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2), regionaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

2 Planonderdelen

2.1 Algemeen

Het wijzigingen van het Omgevingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

2.2 Dambroek Baak

2.2.1 Inleiding

2.2.1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Zutphen Emmerikseweg 101, Baak tegenover Dambroek 2 in Baak twee bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren.

Het perceel heeft een bedrijfsbestemming, maar lijkt sinds 2017 een braakliggend terrein. De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 112' geeft aan dat hier een aannemer met een opslag mag vestigen met een maximale toegestane oppervlakte van 2.350 m².

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan.

2.2.1.2 Plangebied

Het besluitgebied grenst aan de zuidzijde aan bedrijventerrein Dambroek wat ten zuiden van de kern Baak is gelegen. Het perceel is grenst aan de Dambroek en de Zutphen Emmerikseweg. Het is een braakliggend terrein welke aan de noordzijde grenst aan het bedrijventerrein, aan de westzijde aan agrarische grond, aan de zuidzijde aan een woning met bedrijfsbestemming 'kantoor, stalling en opslag' en aan de oostzijde aan woonbestemmingen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Steenderen, sectie W, nummer 904 en heeft een oppervlakte van 5.450 m^2. In navolgende afbeeldingen geven het besluitgebied met een rode ster weer ten opzichte van de kern Baak en haar omgeving en de globale begrenzing van het besluitgebied.

Besluitgebied (rode ster) ten opzichte van de omgeving.

Besluitgebied (rood omkaderd) ten opzichte van de directe omgeving.

2.2.1.3 Vigerende planologische situatie

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn de vigerende bestemmingsplannen automatisch opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan. Zo ook het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Bronckhorst op 17 mei 2017. Binnen dit bestemminsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 112' waarbinnen een aannemer en opslag is toegestaan met maximaal toegestane oppervlakte van 2.350 m^2. Naast de enkelbestemming is er nog een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' aanwezig op het besluitgebied.

Uitsnede vigerend bestemmingsplan, besluit is rood omkaderd.

Binnen de bedrijfsbestemming is een aannemer met opslag toegestaan met een maximale oppervlakte van 2.350 m^2. De beoogde 2 bedrijfsverzamelgebouwen met een oppervlakte van 2.477 m^2 is zodoende niet passend binnen de huidige bestemming. Daarnaast moet er bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m^2 een rapport overlegd worden waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgelegd.

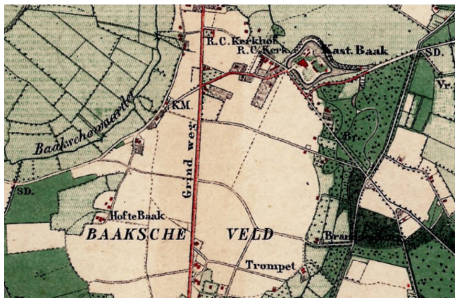
2.2.2 Initiatief

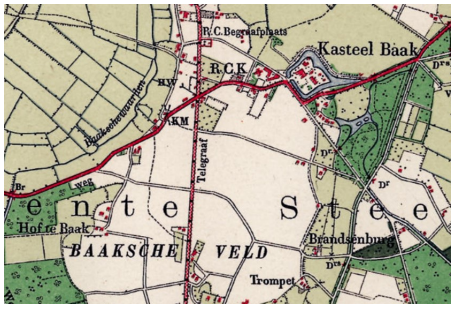
2.2.2.1 Bestaande situatie

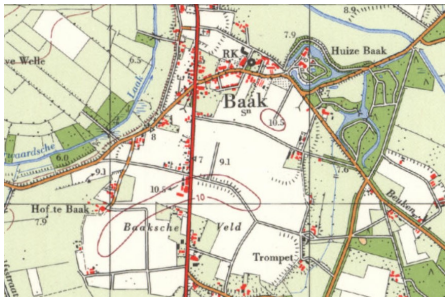
2.2.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

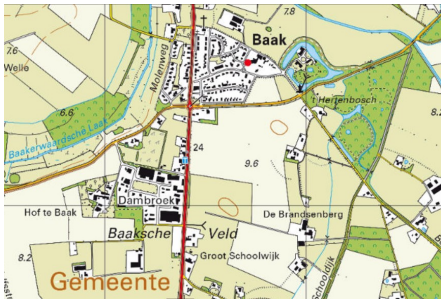
Het dorp Baak is omstreeks het jaar 1000 ontstaan. De naam is mogelijk een verbastering van het Germaanse woord “Baka” wat heuvelrug betekent. Op deze hogere rug in het stroomgebied van de IJssel is een nederzetting gesticht. Rond het jaar 1200 hebben de bewoners een houten katholieke kapel gebouwd die in 1362 vervangen is door een stenen kapel, vernoemd naar de heilige Nicolaas. De kapel maakte deel uit van de parochie Steenderen en is gebruikt tot de reformatie. Nadien is deze in verval geraakt. Op dit moment is aan de Hofstraat alleen nog de ruïne te zien.

Na de reformatie is het dorp vanaf ca. 1700 een zelfstandige parochie, waarvan Steenderen en Wichmond deel uitmaken. Aanvankelijk is achter het Bobbink een houten kerkschuur gebouwd die in 1772 vervangen is door een stenen kerk op de plaats waar nu Concordia staat. De kerk is hiermee dus enkele honderden meters verplaatst in de richting van Huize Baak. In 1836 wordt deze kerk gerestaureerd en uitgebreid tot de omvang van het huidige Concordiagebouw.









Ontwikkeling Baak 1880 – 1930 – 1970 – 1923

bron: topotijdreis.nl

2.2.2.1.2 Ruimtelijke structuur en functionele structuur

De ruimtelijke structuur van Baak is grofweg te onderscheiden in drie onderdelen: het kasteel, de kern en het bedrijventerrein. Het besluitgebied is gelegen aan het bedrijventerrein 'Dambroek'. In Baak vormen de Vordenseweg, L. Dolfingweg en de Zutphen Emmerikseweg de oudste gedeelten van de kern Baak. Aan het zuidelijk deel van de Zutphen Emmerikseweg, tevens de N314, is bedrijventerrein Dambroek gelegen aan de gelijknamige weg Dambroek.

Zicht vanaf de komborden vanaf de zuidzijde van Baak

In voorgaande afbeelding is de links vooraan het braakliggend besluitgebied gelegen met daar aansluitend het bedrijventerrein. In de verte rechts is de kerktoren van Baak zichtbaar.

2.2.2.1.3 Hydrologie

Kenmerkend voor het grondgebied van Bronckhorst zijn de vele beeklopen en watergangen. Het landschap is een landschap van laaglandbeken verdeeld in diverse kleine stroomgebieden. Veel beken ontspringen net over de grens in Duitsland en stromen vandaar in westelijke richting naar de IJssel, maar sommige ontspringen in het gebied zelf. Het water heeft het landschap gevormd tot 30 à 40 jaar geleden. Vanaf die tijd zijn de waterlopen zo onder controle gebracht via kaden en stuwen dat water ongeacht de hoogte van (piek) afvoer in het stroombed blijft. Daarmee hebben veel waterlopen hun oorspronkelijke karakter, waar in meer of mindere mate van meandering sprake was, verloren.

Op en rondom het perceel zijn geen kavelsloten en greppels aanwezig om het overtollige regenwater van het perceel af te voeren. Alle hemelwater infiltreert ter plaatse in het plangebied.

De bodem bestaat uit matig tot zwak siltig en matig fijn zand. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht volgens de Isohypsenkaart van de provincie Gelderland.

2.2.2.1.4 Landschaps- en natuurwaarden

De Baakse Beek en de Veengoot lopen globaal van Baak naar Lichtenvoorde. De afgelopen jaren heeft langs deze beken een 10-tal herinrichtingsprojecten plaatsgevonden, ter verbetering van het waterbeheer en de omstandigheden voor de natuur.

Zo zijn o.a. de Baakse Beek en de Bakerwaard aan de IJsseldijk nabij Baak in 2014 heringericht. Er zijn maatregelen getroffen om het onderhoud te verbeteren en er zijn natuurlijke oevers en een zogeheten stapsteen ingericht. In de Bakerwaard is de beheer- en onderhoudssituatie van de watergang langs het bestaande natuurreservaat verbeterd. Deze werkzaamheden dragen bij aan het inrichten van de Baakse Beek als ecologische verbindingszone. Door de slechte staat van de onderhoudspaden kon het maaionderhoud niet altijd even goed en veilig uitgevoerd worden. Nabij gemaal Baakse Beek was grond beschikbaar om in te richten als natuur (stapsteen). De stapsteen wordt ook gebruikt om in perioden met veel neerslag tijdelijk water te parkeren. Zo beperkt het waterschap wateroverlast op plekken waar dat veel schade aanricht. Door de natuurlijke inrichting is het bestaande natuurreservaat verbonden met de Gelderse IJssel. Zo ontstaat een verbinding tussen natuurgebieden op de Veluwe met natuurgebieden in Duitsland.

2.2.2.1.5 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Het landschap is een bron van informatie over het verleden. Het landschap ontleent haar cultuurhistorische waarde aan de sporen die door menselijke activiteiten, zoals bouwen, bemesten en ontginnen, zijn achtergelaten. Het landschap en de landschappelijke basis vormen een archief vol aanwijzingen over het leven en werken van mensen in vroeger tijden. Voorbeelden zijn molens, grafheuvels, poelen, enkeerdgronden en escomplexen. Beeldbepalend in het buitengebied is ook (nog steeds) de sterke verwevenheid van natuur en landbouw: cultuurgronden, bossen en landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, solitaire bomen, poelen, zandwegen, bloemrijke bermen, slootkanten en steilranden wisselen elkaar af.

Heel globaal valt Bronckhorst landschappelijk in te delen in het rivierengebied, de overgangszone en het hoge zandgebied. Op basis van historisch gegroeide patronen, het reliëf en de bebouwing kan onderscheid gemaakt worden tussen een vijftal verschillende landschapstypen binnen de gemeente Bronckhorst:

a. IJsselland: een open en wijds rivierlandschap met oude bewoningskernen op de rivierduinen in het westen van de gemeente;
b. Broekland: een grootschalig, open waterrijk gebied aan weerszijden van de Grote beek in het midden van de gemeente;
c. Oud cultuurland: een halfopen tot besloten gebied met een onregelmatige verkaveling in het midden en zuiden van de gemeente;
d. Landgoedland: een gevarieerd kleinschalig en besloten gebied met historische ensembles van kastelen, landgoederen, landhuizen en pachtboerderijen in een parkachtig landschap met bossen en landbouwgronden in het noordoosten van de gemeente;
e. Velden: jonge veldontginningen van natte veen- en heidegebieden in het zandlandschap met een open karakter en rechtlijnige verkaveling in het zuidoosten van de gemeente.

Daarnaast kunnen ook vijf deelgebieden worden onderscheiden op basis van de geografische situering nabij de grotere bewoningskernen binnen de gemeente, waarbij het besluitgebied in deelgebied Steenderen en omgeving is gelegen:

Binnen dit gebied liggen de stad Bronkhorst en de kernen Steenderen, Baak, Olburgen, Rha en Toldijk. In dit gebied waren zeven kastelen te vinden; Bronkhorst, Baak, Bransenborgh, Spaensweert, Huis ter Weerde, Holthuijsen en het Holtslag. Landschappelijk ligt dit deelgebied in het IJssellandschap. De belangrijkste kenmerken betreffen:

- Zichtbaar hoge ligging van oude bewoningsplaatsen op rivierduinen;
- De hoofdstructuren van Rha – Rhabergseweg -en Olburgen –Olburgseweg - volgen de natuurlijke verhogingen in het landschap;
- Boerderijen op natuurlijke en kunstmatige verhogingen;
- Veren Bronkhorst-Brummen en Olburgen- Dieren;
- Stad Bronkhorst als ensemble van oud kasteeldorp langs de IJssel.

Archeologie

Op de Oostnederlandse zandgronden waarop het besluitgebied ligt bestaat een zeer sterke relatie tussen bepaalde landschappelijke eenheden en het voorkomen van archeologische resten. In het verleden werden bijna zonder uitzondering droge, hoger gelegen zandgronden gebruikt om te wonen, te werken en te begraven. Het gebied werd in het verleden gekenmerkt door een zeer grote afwisseling tussen hoge droge en vochtige natte gebieden binnen een relatief kleine oppervlakte. Deze afwisseling bood de bewoners een breed scala aan vestigings- en bestaansmogelijkheden. Tot aan het begin van de Late Middeleeuwen werden vrijwel zonder uitzondering alleen de hoger gelegen, goed ontwaterde zandgronden in de nabijheid van het open water bewoond, waaronder de dekzandruggen, de rivierduinen en de droge delen van de stuwwallen. De laag gelegen delen waren nagenoeg onbewoonbaar door het ontbreken van een gereguleerde waterhuishouding. De oudste droge bewoningsplekken herbergen dan ook vaak een waardevol bodemarchief. De lagere delen zijn over het algemeen in archeologische zin weinig waardevol.

De archeologische verwachtingswaarde van het gebied is vastgelegd op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart, die op 24 september 2009 door de gemeente is vastgesteld. Deze kaart is grotendeels gebaseerd op landschappelijke gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid en de geomorfologie. Ook zijn gegevens over de hoogte van het terrein benut. Op deze kaart is af te lezen in welke gebieden een hoge, middelhoge of lage kans bestaat op het aantreffen van een waardevol archeologisch bodemarchief. Daarnaast zijn de bekende archeologische vindplaatsen en terreinen binnen de gemeente op deze kaart opgenomen.

Het besluitgebied is gelegen in een gebied met een hoge verwachtingswaarde (Waarde – Archeologische verwachting 1). Dit betekent dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m^2 de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

2.2.2.2 Randvoorwaarden

2.2.2.2.1 Beeldkwaliteitseisen

In de welstandsnota van de gemeente Bronckhorst is opgenomen welke criteria ten grondslag liggen aan elke planbeoordeling. Deze criteria vormen daarmee een onderlegger voor gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Het besluitgebied is volgens de welstandsnota gelegen in de zone ‘Agrarisch buitengebied'.

Kenmerken ‘Agrarisch buitengebied’

Het agrarisch buitengebied van de gemeente Bronckhorst heeft een gevarieerd landschap, van open gebieden langs de IJssel tot meer besloten landschappen met landgoederen en beekdalen. Traditionele agrarische bebouwing, zoals hallehuizen, T-boerderijen en krukhuisboerderijen, zijn typerend voor de regio. Tegenwoordig zijn er ook modernere agrarische bedrijven met grotere schuren, maar het aantal functionerende agrarische complexen is afgenomen. De bebouwing bestaat vaak uit een tot twee bouwlagen met zadeldaken, rode bakstenen gevels en grijze dakpannen. Daarnaast zijn er ook burgerwoningen, bedrijven zonder agrarische functie en recreatiegebieden te vinden. Historische details zoals segmentbogen en versieringen komen bij sommige boerderijen voor.

Criteria agrarisch buitengebied

In de welstandsnota staan een aantal welstandscriteria beschreven. Het reikt te ver om alle welstandscriteria hier te benoemen. In het kort worden er eisen gesteld aan de situering, massa en vorm, materiaal en kleurgebruik en detaillering.

Situatie besluitgebied

Welstand is al vroeg in het proces betrokken. De situatietekening die bij het vooroverleg aangeleverd werd, is gebaseerd op aanmerkingen van Welstand in een overleg voor het vooroverleg. Vervolgens is het plan in het vooroverleg en als principeverzoek positief beoordeeld door Welstand. Tijdens het gehele proces is het contact met de welstandcommissie behouden.

2.2.2.2.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Ruimtelijke inpassing

De realisatie van twee bedrijfsverzamelgebouwen is een passende functie voor het besluitgebied. Het terrein is al jaren braakliggend en is lastig in te vullen vanwege afmetingen, locatie en bestemming. De huidige functieaanduiding geeft alleen mogelijkheid voor een aannemer met opslag om zich te vestigen. Door het wijzigen van de functieaanduiding zou dit kavel een invulling kunnen krijgen.

Daarnaast is er informatie over de marktomstandigheden van bedrijfsverzamelgebouwen ingewonnen middels een vastgoed adviseur. Hieruit blijkt dat in kleinere plaatsen behoefte is aan bedrijfsunits voor kleine ondernemers. De vastgoed adviseur gaf aan dat een dergelijke ontwikkeling goed kan op deze locatie, het is met name interessant voor kopers uit de omgeving die niet wensen te verhuizen naar Zutphen. Dit sluit aan bij het coalitieakkoord, waarin gesproken wordt van het bieden van aanvullende ruimte voor midden en kleine bedrijven.

Landschappelijke inpassing

Vanuit Landschap zijn er op hoofdlijnen geen aanmerkingen op de landschappelijke inpassing van het plan.

Ligging nabij provinciale weg

De gebouwen komen binnen 30 meter van de provinciale weg te liggen. Voor het bouwen langs bepaalde vormen van verkeer en dergelijken geldt zonebepaling 41.2. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 41.2.1. b door middel van het verlenen van omgevingsvergunning 41.2.3: *b. onder b en c na het inwinnen van advies bij de bevoegde beheerders; De bevoegde beheerder is in dit geval de provincie Gelderland, de Zutphen-Emmerikseweg is namelijk een provinciale weg. De provincie heeft een positief advies gegeven.

Water

Er zal nog een bergingsberekening en k-waarde onderzoek aangeleverd moeten worden. De hemelwaterverordening geeft aan dat bij ontwikkelingen groter dan 1500 m^2 een hemelwaterberging gerealiseerd moet worden van 80 mm^2 per m^2 verharding. Deze berging moet binnen 48 uur weer beschikbaar zijn, dat zullen zij met deze berekeningen aan moeten tonen. Dit zal als voorwaarde meegenomen worden voor dit plan wordt vastgesteld.

2.2.2.2.3 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel tegenover Dambroek 2 in Baak twee bedrijfsverzamelgebouwen te realiseren waarin 14 bedrijfsunits gesitueerd worden. De 14 bedrijfsunits zullen verkocht worden en gebruikt worden als werkunit/opslag en kantoor voor kleine bedrijven en ZZP'ers. Het maximaal toegestane oppervlak in het vigerende bestemmingsplan wordt met de bouw van de twee bedrijfsverzamelgebouwen vergroot van 2.350 m^2 naar 2.477 m^2.

Met dit plan wordt voldaan aan het coalitieakkoord waarin is aangegeven dat midden en kleine bedrijven gestimuleerd moet worden door het bieden van aanvullende ruimte in de gemeente. Verder wordt gesproken over het belang van mobiliteitsverbindingen voor nieuwe bedrijven, daaraan wordt met het plaatsen van de 2 bedrijfsverzamelgebouwen aan de Zutphen-Emmerikseweg ook voldaan.

Verder past het verzoek hiermee bij de speerpunten Kansengelijkheid in een sterke economie' en 'Samen leven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving' uit het coalitieakkoord. Daarnaast draagt dit plan ook bij aan het hoofddoel van het Omgevingsprogramma Werklocaties, namelijk het faciliteren van de ruimtebehoefte van het bedrijfsleven. Lokale kleine bedrijven kunnen zo doorstromen naar een nieuw onderkomen.

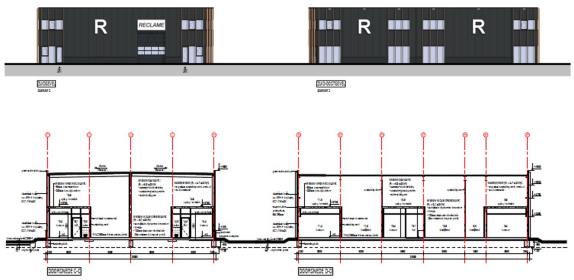
In navolgende afbeeldingen is de beoogde situatie weergegeven van de gehele besluitlocatie, gevolgd door de aanzichten en plattegronden van de twee gebouwen en daarna volgen nog verschillende impressies.

Situatietekening beoogde situatie

Aanzichten en plattegronden gebouw 1

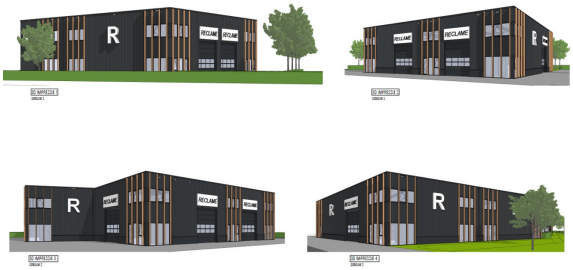
Aanzichten en plattegronden gebouw 2

Gevelaanzichten gebouw 1



Gevelaanzichten gebouw 2

Impressies beoogde situatie gebouw 1



Impressies beoogde situatie gebouw 2

2.2.2.3 Uitvoerbaarheid

2.2.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

2.2.2.3.1.1 Rijksbeleid en rijksregels

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

a. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
b. duurzaam economisch groeipotentieel
c. sterke en gezonde steden en regio's
d. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor een kleinschalige lokale ontwikkelingen is er geen directe binding met de maatschappelijke opgaven uit de NOVI. Wel kan gesteld worden dat de uitgangspunten van de voorgenomen ontwikkeling passend zijn binnen de uitganspunten van de NOVI.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. Het project raakt geen nationale belangen en is niet in strijd met het gegeven uit het Bkl.

Ladder van duurzame verstedelijking

De Ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op projecten waar sprake is van een toename van meer dan 500 m^2 ruimtebeslag. Met onderhavig plan is er enkel sprake van een toename van 127 m^2 ten opzichte van de reeds toegestane oppervlakte. De Ladder van duurzame verstedelijking hoeft zodoende niet doorlopen te worden.

2.2.2.3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

Ten aanzien van voorliggend plan kan gesteld worden dat deze ontwikkeling passend is binnen de kaders van de omgevingsvisie. Voorliggend plan voorziet in twee bedrijfsverzamelgebouwen waar kleine ondernemers de mogelijkheid krijgen om hun bedrijf te exploiteren. Hiermee zorgt de voorgenomen ontwikkeling voor een impuls in het vestigingsklimaat. Het plangebied is niet gelegen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO) van de Gelderland.

Omgevingsverordening

De omgevingsverordening is de uitwerking van de omgevingsvisie in juridische regels. Hoewel het plangebied niet is gelegen binnen het GNN en de GO, is het plangebied wel gelegen in de 'Gelderse streek Achterhoek'. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

Gezien onderhavig plan reeds gebruik maakt van een aanwezige bedrijfsfunctie is er geen sprake van een wijziging van het landschap. De ontwikkeling is zodoende passend binnen de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen. Op basis van het hiervoor genoemde kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan past binnen de kaders van het beleid van de Provincie Gelderland.

2.2.2.3.1.3 Waterschapsbeleid

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

a. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);

a. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
b. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
c. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
d. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO_2¬arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
e. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
f. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

a. een veilige en klimaatbestendige delta;

a. een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
b. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel

extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgetaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

a. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.

a. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
b. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

Op 21 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap (WPB) Rijn en IJssel vastgesteld en vervangt het Waterbeheerplan 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel voor de periode 2022 – 2027 op welke wijze gezorgd wordt voor: een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater

Het waterbeheerprogramma zoekt verbinding met het werk van de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

a. Naar een betere balans tussen nat en droog en gebiedsgerichte aanpak: klimaat robuust gebied;
b. Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;
c. Afstemming van functies op de draagkracht van het systeem en een gezond watersysteem: gezonde leefomgeving;
d. Afvalvermindering, wendbare keten: Circulaire economie en energietransitie.

Het programma is, naast in deze thema's, ook in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De kenmerken, de ontwikkelingen en de opgaven die gebiedsspecifiek zijn worden achter elkaar weergegeven.

Het beleid is verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap, zoals de verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

De toetsing aan het waterbeleid vindt plaats in paragraaf 'Water'. Geconcludeerd wordt dat het project in lijn is met het waterbeheerprogramma van het rijk, de provincie Gelderland en Waterschap Rijn en IJssel.

2.2.2.3.1.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

De Omgevingsvisie Bronckhorst 2035 is op 24 februari 2022 vastgesteld. De kern van de visie is 'Bronckhorst twee keer zo mooi'. Er is ruimte om te ondernemen voor onze toonaangevende, technologische en ambachtelijke ondernemingen. Bronckhorst staat op de kaart als ontwikkelaar van gezonde en innovatieve agrofood producten. De banen die de ondernemers creëren zorgen voor interessant en passend werk. Bronckhorst is een topvestigingslocatie in de West Achterhoek. Kwalitatief goede bedrijvenparken en werklocaties, voldoende woningen en goede bereikbaarheid zijn belangrijk. De gemeente werkt aan een woon-, werk, en leefomgeving, die eraan bijdragen dat bedrijven het talent aantrekken dat ze nodig hebben.

Het realiseren van twee bedrijfsverzamelgebouwen draagt bij aan de topvestigingslocatie en het draagt bij aan het creëren van banen in de gemeente.

2.2.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.2.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. 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 Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een de realisatie van twee bedrijfsverzamelgebouwen binnen de reeds aanwezige bedrijfsbestemming. De maximaal toegestane te bebouwen oppervlakte neemt toe met 127 m^2. Gezien de zeer beperkte in bedrijfsbebouwing en activiteiten welke enkel toegestaan zijn in milieucategorie 2 zijn er niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Dit maakt, gelet op de aard (milieucategorie 2) en omvang, dat gesteld wordt dat er geen sprake is van een 'Stedelijk ontwikkelingsproject' zoals opgenomen onder Nr. J11 in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het doorlopen van een m.e.r.-beoordeling is zodoende niet nodig.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapport is niet nodig.

2.2.2.3.2.2 Duurzaamheid

Algemeen

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad de "Routekaart Energieneutraal Bronckhorst 2030" vastgesteld. Gelijktijdig is besloten om het "Koersdocument Duurzame energie in de Achterhoek; zichtbaar, merkbaar, onmiskenbaar" vast te stellen en om deel te nemen aan het “Fonds stimulering energietransitie Achterhoek” en ten behoeve van de oprichting en het beheer van dit fonds een stichting op te richten en een fondsbeheerder aan te stellen.

Routekaart

Het einddoel is dat de gemeente Bronckhorst in 2030 net zoveel duurzame energie opwekt als deze in totaal aan energie verbruikt. Het energieverbruik vermindert met 45% ten opzichte van het verbruik in 2015. De rest van de energie die wel wordt verbruikt, komt in zijn geheel uit duurzame (lokale) bronnen. Het doel 2030 energieneutraal staat vast. Met deze Routekaart stelt Bronckhorst tevens twee tussendoelen vast.

a. Doel 2022: 15% schone energieopwekking en 10% besparing energieverbruik
b. Doel 2026: 45% schone energieopwekking en 25% besparing energieverbruik
c. Doel 2030: 100% schone energieopwekking en 45% besparing energieverbruik

In de Routekaart is gekozen voor een combinatie van duurzaam opwekken van stroom en het winnen van warmte uit diverse bronnen. Bronckhorst zet nadrukkelijk in op alle mogelijk duurzame bronnen. Diverse scenario's van een goed gebalanceerde energiemix zijn mogelijk.

Om de doelstelling te halen is verbreding van de samenwerking met inwoners en ondernemers noodzakelijk. Ook de dorpsbelangenorganisaties, energiecooperaties en maatschappelijke organisaties in Bronckhorst hebben een cruciale rol in de energietransitie. Zij krijgen een rol in een "Raad van Inspiratie" om hen te betrekken bij de uitvoering van de Routekaart. Alle partijen dragen immers bij aan deze verandering.

De gemeente neemt een belangrijke rol op zich door te informeren, stimuleren, faciliteren en zelf het goede voorbeeld te geven. Draagvlak en draagkracht staan daarbij centraal, omdat de gemeente graag wil dat de stappen op de Routekaart voor iedereen haalbaar en betaalbaar zijn.

De Routekaart schept een kader, die voor uitvoering nader uitgewerkt zal worden:

a. Het streven naar inzet van alle geschikte daken voor het opwekken van zonne-energie.
b. Het streven naar kleinere zonneparken op land (rond 2 ha) die goed ingepast kunnen worden en een groot zonneveld (>10 ha), zodat Liander de infrastructuur hierop kan aanpassen.
c. Het uitdagen van initiatiefnemers om zich maximaal in te zetten voor een meervoudig grondgebruik, met landbouw, natuur of andere geschikte doeleinden.
d. De keuze voor windmolens in clusteropstelling en geen medewerking aan solitaire windmolens. Om het aantal zoveel mogelijk te beperken, is het streven gericht op grotere efficiente varianten.
e. Bij windmolens is lokale participatie en eigendom van burgers en bedrijven een randvoorwaarde. Partijen werken gelijkwaardig samen in de ontwikkeling, bouw en exploitatie, zoals uitgesproken in het klimaatakkoord.
f. Gezien het verdienmodel van grootschalige opwek moet de opbrengst zoveel mogelijk ten goede komen aan de lokale omgeving.
g. Kleine windmolens voor eigen gebruik zijn, met uitzondering van woonwijken, toegestaan tot twee per perceel op het bouwblok.
h. Minimaal 50% lokaal eigendom van zonnevelden en windenergie. Deze eigendomsverdeling (50% van de productie voor de lokale omgeving) is een harde eis voor medewerking.
i. Een inspanningsverplichting voor de participatie in de planvorming van omwonenden van energieprojecten.

j. Een inspanningsverplichting voor de participatie in de financiele revenuen van een zonnepark of windproject door de mogelijkheid van individueel mede-eigenaarschap en door een omgevingsfonds. Het omgevingsfonds wordt door de initiatiefnemers met een redelijk bedrag gevuld. Een lokaal bestuur kan met deze bijdrage investeren in de leefbaarheid van de directe omgeving of in duurzame projecten.

Koersdocument

Het Koersdocument is de basis waarop initiatieven voor duurzame energieopwekking worden getoetst en deze ruimtelijk worden ingepast. Het biedt inwoners en lokale initiatieven en ondernemers de mogelijkheid om mee te doen en mee te kunnen beslissen bij projecten voor duurzame energieopwekking in hun buurt. Daarnaast geeft het initiatiefnemers een handelingsperspectief waarmee zij projecten voor duurzame energieopwekking tot ontwikkeling kunnen brengen in de gemeente Bronckhorst. Het Koersdocument draagt daarmee bij aan het intensiveren van de beweging naar een energieneutraal Bronckhorst in 2030. Met dit Koersdocument wordt een zeer belangrijke stap gezet om invulling te gegeven aan de Routekaart.

Aanjaagfonds

Het Aanjaagfonds dient als aanjager en financieel middel voor lokale initiatieven. Met dit fonds kan de ontwikkelkosten van lokale (Achterhoekse) inwoners initiatieven voor duurzame energieopwekking worden voorgefinancierd en wordt de slagingskans van deze projecten vergroot. Bij de ontwikkelkosten vallen ondermeer de kosten voor de MER, vergunningen, technisch ontwerp, financieel en juridisch). Het is een fonds waar de lokale initiatieven gebruik van kunnen maken en bij realisatie van duurzame energieprojecten zij het weer terug moeten storten in het Aanjaagfonds.

Samenhang Routekaart, Koersdocument en Aanjaagfonds

De Routekaart is een realistisch en daadkrachtig plan om samen met alle betrokkenen aan de slag te gaan met de energietransitie. De Routekaart beschrijft de weg naar Bronckhorst energieneutraal in 2030 en vormt de start voor de uitvoering. Het Koersdocument en het Aanjaagfonds zijn instrumenten om invulling te geven aan het behalen van de doelstelling. Het Koersdocument is de basis waarop we initiatieven voor duurzame energieopwekking willen toetsen en ruimtelijk willen inpassen. Het biedt inwoners, lokale initiatieven en ondernemers de mogelijkheid om mee te doen en mee te beslissen bij projecten voor duurzame energieopwekking in hun buurt. Het Aanjaagfonds is een instrument die voor lokale initiatieven het financieel mogelijk maakt om duurzame energieprojecten te realiseren. We helpen hen daarmee om een versnelling in de duurzame energieopwekking op gang te brengen.

Toetsing

De realisatie van de twee bedrijfsverzamelgebouwen is een relatief kleine ontwikkeling waarbij maar beperkt mogelijkheden bestaan voor duurzame energieopwekking. Op het perceel is geen ruimte voor windmolens en zonneparken. De gebouwen voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG), zij worden gasloos opgeleverd en het hemelwater wordt geïnfiltreerd in wadi's.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief

2.2.2.3.2.3 Bodem

Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een

tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Toetsing

Vanwege de realisatie van bodemgevoelige objecten in de vorm van twee bedrijfsverzamelgebouwen is er een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek conform de NEN 5740 en NEN 5897 uitgevoerd om te bepalen of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

a. de bodem op de locatie is verhard met een puinverharding;
b. tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
c. in zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
d. het grondwater is licht verontreinigd met barium;
e. in één van de monsters van de puinverharding is asbest aangetroffen in een gehalte van 4,1 mg/kg ds. De waarde voor nader onderzoek wordt hiermee niet overschreden;
f. de hypotheses ‘de locatie is verdacht op de aanwezigheid van verontreinigingen’ dient aangenomen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein is ons inziens op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond op een locatie buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal). De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

Conclusie

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief.

2.2.2.3.2.4 Geluid

Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

<u>Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen</u>

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid

1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidbronsoorten	***Standaardwaarde in L_{den} (dB)***	***Grenswaarde in Lden (dB)***	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	***Aanleg of aanpassing bron***
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betrekt de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

a. activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
b. geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Dit wijzigingsbesluit maakt de realisatie van geluidgevoelige gebouwen mogelijk, op korte afstand van een locatie met activiteiten die geluid(hinder) veroorzaken. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan

de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).

Voorafgaand de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt ervan uit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie nog wel relevant. Onder de Omgevingswet worden echter alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

Met onderhavige ontwikkeling worden er geen geluidsgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Zodoende kan een toetsing aan geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen achterwege blijven.

Geluid door activiteiten

Met onderhavige ontwikkeling is er sprake van activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen. Het besluitgebied is echter al gelegen in de enkelbestemming ‘Bedrijf’ waar een aannemersbedrijf met opslag is toegestaan. Gezien de grote van het perceel is een aannemersbedrijf met buitenopslag groter dan 1.000 m^2 voorstelbaar op de locatie, waarvoor milieucategorie 3.1 geldt met een richtafstand van 50 meter voor geluid. Met het toestaan van 2 bedrijfsverzamelgebouwen, waarmee de milieucategorie zeker niet zal toenemen, zal er geen sprake zijn van een grotere geluidsbelasting dan reeds is toegestaan.

Conclusie

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief.

2.2.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijkerwijs wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM)

bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO2) of fijnstof- (PM10) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);

a. bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
b. bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Toetsing

Om na te gaan of de onderhavige ontwikkeling in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit is de NIBM-tool ingevuld. Hiervoor zijn de verkeersaantallen aangehouden zoals deze zijn berekend in paragraaf 'Verkeer', namelijk 216 verkeersbewegingen per etmaal.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	216
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,12**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,03**
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		

Uit de tool blijkt dat de grens van 1,2 ug/m^3 niet wordt overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief.

2.2.2.3.2.6 Geur

Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

a. bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
b. bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

<u>Aanvaardbare geurhinder</u>

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiks-

regels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in twee bedrijfsverzamelgebouwen waar langdurig mensen kunnen verblijven, zodoende wordt het gezien als een geurgevoelig object. De bedrijfsverzamelgebouwen zelf zijn geen activiteit met geur gebruiksruimte.

Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is de veehouderij gelegen aan de Dambroek 3 te Baak. Dit is een melkveebedrijf met melk- en kalfkoeien en vrouwelijk jongvee. Deze dieren hebben geen vastgestelde geurfactor en hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter buiten een bebouwingscontour en 100 meter binnen een bebouwingscontour. Dit bedrijf is gelegen op 145 meter afstand tot het besluitgebied. Zodoende wordt dit bedrijf niet beperkt in haar mogelijkheden en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op grotere afstand zijn nog enkele veehouderijen gelegen welke wel dieren houden met een vastgestelde geurfactor. Echter bij deze bedrijven zijn er reeds geurgevoelige gebouwen in de vorm van reguliere woningen tussen het agrarisch bedrijf en het besluitgebied gelegen. Zodoende wordt deze bedrijven niet beperkt in de mogelijkheden en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief.

2.2.2.3.2.7 Bedrijven- en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Voor de invoering van de Omgevingswet werd dit aspect behandeld in de paragraaf ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van twee bedrijfsverzamelgebouwen binnen een bestaande bedrijfsbestemming. Binnen de bestaande bestemming is een aannemer met opslag toegestaan waarvoor een milieucategorie volgens de VNG geldt van 3.1. Met het toestaan van twee bedrijfsverzamelgebouwen wordt er geen bedrijf toegestaan waarvoor een hogere milieucategorie geldt. Daardoor hoeft er geen verdere toetsing voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect milieubelastende bedrijfsactiviteiten zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig initiatief.

2.2.2.3.2.8 Externe veiligheid

Algemeen

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. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10-6). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Toetsing

De navolgende afbeelding betreft een uitsnede uit de risicokaart waarop de relevante risicobronnen in de omgeving zijn aangeduid.

Uitsnede risicokaart met daarop het besluitgebied globaal aangegeven

Uit gegevens van de Atlas Leefomgeving blijkt dat er in de omgeving van het besluitgebied meerdere risicobronnen zijn gesitueerd, in de vorm van gasleidingen 'BuisleidingStelsel-A-505' en 'BuisleidingStelsel-A-522'. Van BuisleidingStelsel-A-505 is het besluitgebied nog net gelegen in het brandaandachtsgebied.

Gezien de grote afstand tot de relevante risicobronnen is de standaardverantwoording van het groepsrisico van toepassing:

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld, heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Ook de bestrijdbaarheid speelt op deze afstand van de risicobron geen rol. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

<u>Maatgevend scenario</u>

Voor het besluitgebied is het maatgevende calamiteitenscenario een fakkelbrand. Door een scheur in de gasleiding, bijvoorbeeld na werkzaamheden nabij de leiding, kan brand ontstaan waarbij een steekvlak kan ontstaan.

Zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het besluitgebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het besluitgebied naar het noorden te ontvluchten. Bestaande (vlucht)wegen van de risicobron af, in dit geval richting noorden naar de Dambroek, Zutphen Emmerikseweg en omgeving, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat het aspect 'externe veiligheid' niet leidt tot belemmeringen voor dit plan.

2.2.2.3.2.9 Water

Algemeen

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. Het waterschap maakt onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

a. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.
b. 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.
c. 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.

Toetsing

Uit de digitale watertoets blijkt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat de waterschapsbelangen raakt. De normale procedure is van toepassing waardoor contact is gelegd met het waterschap.

Waterberging

Vanuit het waterschap is naar voren gekomen dat volgens de uitgangspunten voor waterneutraal bouwen van Waterschap Rijn en IJssel, dat het plangebied valt onder ‘Opgave A1’. Hierbij horen de volgende uitgangspunten:

Uit de digitale watertoets blijkt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat de waterschapsbelangen raakt. De normale procedure is van toepassing waardoor contact is gelegd met het waterschap.

- Waterneutraal T=10
- Klimaatrobuust + 10%
- 55 mm. Bergen
- Bij halfverharding geldt dat 70% wordt gezien als verhard en 30% als onverhard.

De toename in verharding bestaat uit:
- Bebouwing: 1.161 m2 + 952 m2 = 2.113 m2
- Erfverharding = 1.701 m2
- Halfverharding (parkeerplaatsen) = 686 m2

De halfverharding moet voor 70% meegerekend worden in de totale toename in verharding en komt zodoende uit op 480m2 . De toename in verharding is totaal 2.113 + 1.701 + 480 = 4.294 m2 . Voor de toename van 4.294 m2 aan verhard oppervlak betekent dit dat een waterberging van 236 m3 benodigd is.

Deze waterberging zal in de vorm van een wadi gerealiseerd worden aan de oostzijde van het perceel waar deze evenwijdig loopt aan het verlengde van de Zutphen Emmerikseweg met een oppervlakte van ca. 300 m2 .

Legger

Raadpleging van de interactieve leggerkaart wijst uit dat het besluitgebied niet naast een watergang of waterkering is gelegen. Het besluitgebied is zodoende niet gelegen in een beschermingszone en er hoeft geen oppervlaktewater gedempt te worden. Het is derhalve op dit punt niet nodig om watercompensatie door te voeren. Een uitsnede van de interactieve leggerkaart is navolgend weergegeven met het besluitgebied rood omkaderd.

Uitsnede interactieve leggerkaart, besluitgebied rood omkaderd.

2.2.2.3.2.10 Klimaat

Algemeen

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van de omgeving. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zet Gelderland zich vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – neemt Gelderland de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maakt afspraken over hoe de provincie met de risico's omgaat.

Ambities

a. In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. De provincie is goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
b. In 2020 heeft de provincie samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

Aanpak

a. De provincie zorgt voor een veerkrachtig en duurzaam water-, natuur en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit een klimaatbestendige en schone bodem en ondergrond en uit schoon en gezond grond- en oppervlaktewater en drinkwater.
b. Samen met partners brengt de provincie toekomstige risico's en kansen van het veranderend klimaat voor Gelderland in kaart. De provincie draagt bij aan het opstellen van Regionale Adaptatie Strategieën en helpen bij de uitvoering daarvan.
c. Gelderland werkt zelf klimaatbestendig en weegt dit aspect bij al hun beslissingen mee. En: geven dit als voorwaarde mee aan onze partners.

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

a. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving 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.*
b. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
   1. *waterveiligheid;*
   2. *wateroverlast;*
   3. *droogte; en*
   4. *hitte.*
c. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Toetsing

De realisatie van de twee bedrijfsverzamelgebouwen vindt plaats op een braakliggend terrein waar in de huidige situatie geen verharding aanwezig is. Met de ontwikkeling wordt 4.405 m^2 aan verharding toegevoegd, waarvan 683 m^2 uit halfverharding bestaat. De toename in verharding wordt gecompenseerd met een hemelwaterinfiltratievoorziening om wateroverlast tegen te gaan. Binnen het besluitgebied worden in de groenstroken bomen aangeplant welke zorgen voor schaduwwerking wat hitte tegen moet gaan.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat het aspect klimaat niet leidt tot belemmeringen voor dit plan.

2.2.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De Omgevingswet schrijft

voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In beginsel moet de gemeente aan projecten kleiner dan 100 m^2 vrijstelling verlenen van de verplichting tot archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Met een inhoudelijke onderbouwing kan de gemeente echter afwijken van deze vrijstellingsgrens.

De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het projectgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

Toetsing

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is aan het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' verbonden. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Vanwege de ontwikkeling is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt ter hoogte van een terrasrestrug ligt, die bedekt is met dek- of rivierduinzand. In de afzettingen is een bruine enkeerdgronden gevormd door langdurig bemesting en ophoging met plaggen.

Door de hoge ligging is het plangebied geschikt voor bewoning vanaf het Paleolithicum. Door langdurig gebruik als landbouwgrond en ploegen zijn eventuele ondiepe resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum waarschijnlijk niet meer intact. In de 18e en groot deel van de 19e eeuw is het landgebruik bouwland. Vanaf halverwege de 20e eeuw wordt het zuiden van het plangebied bebouwd. De bebouwing wordt in 2008 gesloopt. Hierna is het terrein braakliggend.

Tijdens het booronderzoek zijn zes boringen gezet met einddieptes tussen 150 en

200 cm -mv. Hieruit blijkt dat de intacte bodem bestaat uit een bruine A-horizont die direct op de C-horizont ligt. In het zuidwesten is de bodem geheel intact, in het midden deels. In het zuidoosten en noordwesten van het plangebied is de bodem diep verstoord tot in de C-horizont.

Daar waar de bodem (deels) intact is (rode zone in het figuur achterin het rapport), kunnen archeologische resten aanwezig zijn in de top van de natuurlijke afzettingen. Dit niveau ligt tussen 840 en 874 cm NAP (80 en 105 cm -mv). Door de graafwerkzaamheden ten behoeve van de te realiseren bebouwing kunnen eventuele archeologische resten vergraven worden. Daarom adviseert Bureau voor Archeologie om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om eventuele archeologische te karteren en waar nodig te waarderen.

De werkwijze van het onderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen op plaatsen en dieptes waar die niet worden verwacht. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW

in overeenstemming met de Erfgoedwet. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Bronckhorst.

Het bevoegd gezag heeft het rapport beoordeeld en adviseert om karterend booronderzoek in het hele plangebied uit te voeren om duidelijker in kaart te brengen waar mogelijke bodemverstoringen zijn en waar de bodem intact is.

Conclusie

Er zal een karterend booronderzoek moeten plaatsvinden voor er werkzaamheden mogen worden uitgevoerd binnen het besluitgebied.

Cultuurhistorie

Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermde) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Toetsing

In het besluitgebied bevinden zich geen monumentale en/of karakteristieke gebouwen. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland blijkt dat de omliggende gronden rondom het besluitgebied de Belvoir identiteit 'Afwisselend boerenland' hebben, de grens van het afwisselend boerenland loopt echter exact op de grens van het besluitgebied. Binnen het besluitgebied van onderhavig plan bevinden zich geen cultuurhistorische waarden.

Conclusie

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

2.2.2.3.2.12 Flora en fauna

Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

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).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

a. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
b. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
c. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich 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 natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht 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.

Toetsing

Voor het doorlopen van de benodigde ruimtelijke procedure is het noodzakelijk dat de haalbaarheid van het plan wordt aangetoond. Er is daarom vanuit de ecologie onderzocht of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving.

In een quick scan is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het besluitgebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het besluitgebied.

Beschermde gebieden

<u>Natura 2000-gebieden</u>

Natura 2000-gebieden Rijntakken, Landgoederen Brummen en Veluwe liggen in de omgeving van het besluitgebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitats in deze gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied, niet uit te sluiten. Voor andere storingsfactoren is dat wel uit te sluiten. Nader onder-

zoek naar stikstofdepositie voor de aanleg- en gebruiksfase in de vorm van een AERIUS-berekening is daarom noodzakelijk. In het onderzoek stikstofdepositie is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt.

Met de gehanteerde parameters blijkt uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat aan de hand van de gehanteerde parameters significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd.

Natuurnetwerk Nederland

Verder blijkt uit de quick scan dat het besluitgebied geen onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland of ander provinciaal beschermd natuurgebied aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Beschermde soorten

Streng beschermingsregime

Uit de quick scan blijkt dat de geen vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd in of in de directe omgeving van het besluitgebied potentieel voorkomen en/of kunnen nestelen.

Verblijfplaatsen of andere essentiële elementen van habitatrichtlijnsoorten en niet vrijgestelde soorten van het beschermingsregime ‘andere soorten’, en jaarrond beschermde nesten van vogelrichtlijnsoorten zijn niet aanwezig in het besluitgebied of de directe omgeving ervan. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling daarom niet in de weg.

De rugstreeppad komt nu niet voor in het besluitgebied, maar kan bouwterreinen wel makkelijk koloniseren. Tref de maatregelen zoals beschreven in paragraaf 3.7.1.2 van de quick scan om vestiging van deze soort te voorkomen.

Uit de quick scan blijkt dat vogelsoorten waarvan het nest niet jaarrond is beschermd in of in de directe omgeving van het besluitgebied tot broeden kunnen komen. Tref derhalve de preventieve maatregelen zoals beschreven in paragraaf 3.3.3.2 van de quick scan om een schadelijke handeling onder de Omgevingswet te voorkomen.

Aanvullend onderzoek naar beschermde soorten in het besluitgebied is niet nodig

Specifieke zorgplicht

Uit de quick scan blijkt dat soorten voor kunnen komen die enkel onder de specifieke zorgplicht vallen en niet onder een strenger beschermingsregime. Deze vallen binnen de volgende soortgroepen:

a. Zoogdieren zoals haas en egel
b. Vogels zoals patrijs en scholekster

Tref hiervoor de maatregelen zoals opgesomd in paragraaf 3.10 van de quick scan. Indien het uitvoeren van deze maatregelen (deels) niet mogelijk is, dient afstemming plaats te vinden met een deskundig ecoloog.

Vervolgstappen

a. Tref de maatregelen zoals beschreven in paragraaf 3.10 van de quick scan voor de specifieke zorgplicht;
b. Tref de preventieve maatregelen zoals beschreven in paragraaf 3.2.3.2 van de quick scan voor broedende vogels;
c. Zorg tijdens de bouwfase dat het besluitgebied niet geschikt wordt voor de rugstreeppad, zoals beschreven in paragraaf 3.7.1.2 van de quick scan.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat het aspect natuur niet leidt tot belemmeringen voor dit plan.

2.2.2.3.2.13 Gezondheid

Algemeen

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om hier te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities tevens vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, geur, spuitzonering, trillingen en geluid is geconcludeerd dat in het besluitgebied sprake is van een gezonde leefomgeving:
- In het besluitgebied is geen geluidhinder te verwachten;
- In het besluitgebied is geen trillinghinder te verwachten;
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;
- Het besluitgebied dat reeds de bestemming ‘Bedrijf’ heeft, is vanwege die bestemming al beschermt tegen het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de omliggende agrarische gronden;
- In het besluitgebied is geen geurhinder te verwachten.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat het aspect gezondheid niet leidt tot belemmeringen voor dit plan.

2.2.2.3.2.14 Verkeer en parkeren

Algemeen

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. Dit geldt ook bij buitenplanse omgevingsvergunningen.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

Toetsing verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt.

De gemeente Bronckhorst wordt gezien als 'weinig stedelijk' tot 'niet stedelijk' gebied (beide hanteren dezelfde norm). Onderhavige locatie is gelegen op de grens van 'rest bebouwde kom' en 'buitengebied' (beide hanteren dezelfde norm). Onderstaande tabel geeft een inschatting van de verkeersgeneratie weer van de beoogde nieuwbouw.

Kenmerk	**Aantal**	**Kencijfer**			**Verkeersgeneratie**
		Min.	**Max.**	**Per 100 m² bvo**	**maximaal**
Bedrijfsverzamelgebouw	2.468 m²	7,0	8,7	24,68	214,716
totaal afgerond					*215*

Er zullen maximaal circa 215 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan als gevolg van de ontwikkeling. De verwachting is dat dit extra verkeer zonder problemen afgewikkeld kan worden op de Dambroek en vervolgens op de Zutphen Emmerikseweg.

Toetsing parkeren

De gemeente Bronckhorst heeft met de 'Beleidsregel Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' haar eigen parkeerbeleid. Navolgend is de parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling weergegeven.

Kenmerk	**aantal**	**kencijfer**	**Per 100 m² bvo**	**Parkeerbehoefte**
Bedrijfsverzamelgebouw	2.468 m²	2,2	24,68	54,296
totaal afgerond				*55*

Binnen het besluitgebied is ruimte voor het realiseren van 55 parkeerplaatsen, die volledig op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van de bedrijfsverzamelgebouwen.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat het aspect verkeer en parkeren niet leidt tot belemmeringen voor dit plan.

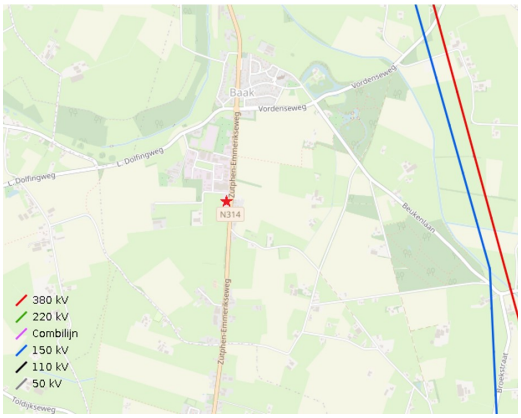
2.2.2.3.3 Kabels en leidingen

Algemeen

Bij vaststelling van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bescherming van ruimtelijk relevante kabels en leidingen. Relevante gasleidingen zijn weergegeven in paragraaf externe veiligheid. Overige relevante leidingen betreffen hoogspanningsleidingen.

Toetsing

In oostelijke richting van het besluitgebied zijn twee hoogspanningsleidingen gelegen. Op een afstand van 1,66 km is de leiding 'Doetinchem Langerak – Zutphen' gelegen met een spanning van 150 kV en een rekenafstand van 2 x 65 meter. Op een afstand van 1,76 km is de leiding 'Doetinchem Langerak – Hengelo' gelegen met een spanning van 380 kV en een rekenafstand van 2 x 115 meter. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering. De hoogspanningsleidingen zijn weergegeven in navolgende afbeelding.



Uitsnede RIVM-netkaart, besluitgebied weergegeven met rode ster

2.2.2.3.4 Volkshuisvesting

Het aspect 'volkshuisvesting' is niet van toepassing op voorliggend plan. Het plan heeft namelijk geen betrekking op de realisatie van nieuwe woningbouwmogelijkheden.

2.2.2.3.5 Economisch

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een private partij. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking. De economische uitvoerbaarheid van dit project is hiermee voldoende aangetoond.

2.2.2.3.6 Overleg en inspraak

2.2.2.3.6.1 Overleg

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een wijzigingsbesluit overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het wijzigingsbesluit voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

Waterschap

Na het doorlopen van de digitale watertoets waaruit gebleken is dat de normale procedure van toepassing is, heeft het waterschap contact opgenomen. Uit het contact blijkt dat vanwege de toename in verhard oppervlak er waterberging gerealiseerd moet worden en dat een uitwerking van de wateropgave in de waterparagraaf opgenomen moet worden.

2.2.2.3.6.2 Inspraak

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

Op dinsdag 24 september is er een participatie bijeenkomst gehouden in het pand van ROWI in Baak. De uitnodiging voor de bijeenkomst is verstuurd naar de omwonenden van het perceel Zutphen Emmerikseweg 101 te Baak. Er was redelijk wat weerstand tegen het plan. Op de avond zijn zorgen geuit over verschillende aspecten, zoals geluid, verkeersveiligheid, reclame en verlichting, de hoogte van het pand, het uitzicht en daglicht, de waardevermindering van de omliggende woningen, het onderhoud van het groen en het type bedrijven. De notulen van de participatiebijeenkomst zijn toegevoegd aan de bijlagen.

2.2.2.3.7 Eindconclusie

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is de realisatie van twee bedrijfsverzamelgebouwen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De gewijzigde bedrijfsfunctie zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Er is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.

2.3 Akkermansstraat 8 Zelhem

2.3.1 Inleiding

2.3.1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemers het erf Akkermansstraat 8 op een groene en duurzame wijze te ontwikkelen. De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een voedselbos, twee tiny houses als recreatieverblijf, een tot recreatieverblijf te verbouwen schuur, een kleinschalige ontmoetingsplek in een bestaand bijgebouw en het aanleggen van een zwemvijver.

Met de ontwikkeling streven de initiatiefnemers naar een erf en voedselbos wat vrij is van chemische bestrijdingsmiddelen, bemesting en beregening en een meerwaarde op het gebied van:

- Lokale productie, mogelijk jaarrond, van een divers aanbod hoogwaardige voedselproducten;
- Het bieden van habitat voor een grote variatie aan soorten planten en dieren, met name bijen en andere bestuivende insecten;
- Klimaatmitigatie door permanente opbouw van organische bodemkoolstof vanuit atmosferische CO2;
- Klimaatadaptatie door vergroting van de waterbergingscapaciteit van de bodem en indirecte buffering van klimaatextremen;
- Opbouw van bodemvruchtbaarheid door permanente teelt en voeding voor het bodemleven;
- Gedifferentieerd aanbod van voedselproducten als basis voor regionale verwerking en vermarkting;
- Mogelijkheden voor collectief beheer door lokale gemeenschappen, inclusief sociale, educatieve en economische meerwaarde;
- Aanbod van locaties voor scholing, training en bewustwording aan uiteenlopende doelgroepen over natuur, landschap, voedsel, gezondheid, etc;
- Aanbod van overnachtingsmogelijkheden in een voedselbos, en;
- Verlagen van de CO2 impact door zoveel mogelijk gebruik te maken van zelf opgewekte elektriciteit en op termijn van het gas af te gaan.

Met de gekozen opzet hebben de bewoners een kleinschalig ingerichte privétuin rondom de woning voor ogen en is de rest van het erf grootschaliger en vooral dichter begroeid opgezet.

2.3.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Akkermansstraat 8 in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, ten westen van de N316 en ten zuidwesten van de kern Keijenborg (zie figuur 1).

Ligging plangebied

Het plangebied wordt gevormd door de percelen kadastraal bekend als ZHM00-T-95 (circa 1,36 ha) en ZHM00-T-74 (circa 0,66 ha) en heeft een totale oppervlakte van circa 2 hectare.

Luchtaanzicht met kadastrale percelen

Het erf is op enige afstand van de Akkermansstraat gelegen. Vanaf de Akkermansstraat loopt een verharde toegangsweg met bomenrij naar het erf. De kern van het erf is de boerderij met een verzameling bijgebouwen. Op het erf zijn reeds een hoogstamboomgaard en moestuin aanwezig. De bestaande groene omranding bestaat uit inheems plantmateriaal, waaronder meidoorn, sleedoorn, krent, vlier en inheemse vogelkers en andere soorten die goed in het landschap passen. Het erf is gelegen ten midden van voornamelijk agrarische percelen en diverse erven met een woonfunctie.

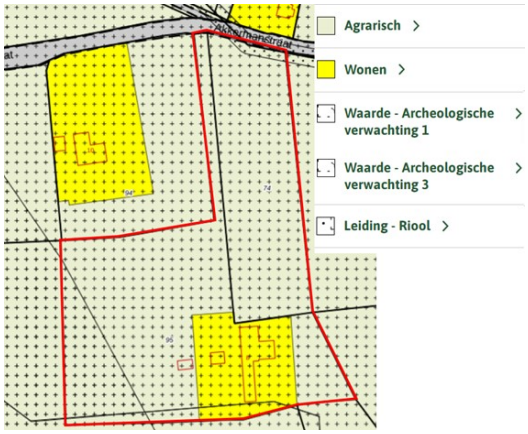
Obliek plangebied

2.3.1.3 Vigerende planologische situatie

Het vigerende juridisch-planologische kader is sinds 01-01-2024 het Omgevingsplan ('Omgevingsplan Bronckhorst') onder werking van de Omgevingswet, gevormd door de Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst (deel van het omgevingsplan , door de gemeenteraad vastgesteld op 17 maart 2017. Het erf, met uitzondering van één bijgebouw, heeft de enkelbestemming 'Wonen'. De rest van het plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3' en 'Leiding – Riool' (zie figuur 4).

Binnen de regels van het omgevingsplan zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden, alsmede voor bestaande nevenfuncties, aan huis gebonden activiteiten, parkeren, hobbymatige agrarische activiteiten, kleinschalig kampeerterrein, kantoor, instandhouding van karakteristieke of monumentale bebouwing en grondgebonden zonnepanelen.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, alsmede voor onder andere nevenfuncties bij agrarische bedrijven (waaronder recreatiewoningen), aan huis verbonden activiteit, instandhouding van landschapselementen en parkeren.



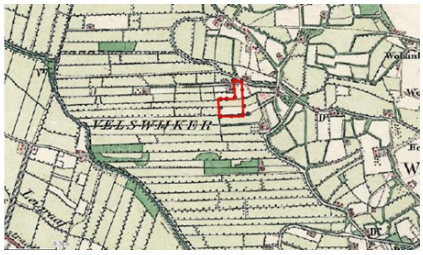
Uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst, deel uitmakend van het tijdelijke omgevingsplan

2.3.2 Initiatief

2.3.2.1 Bestaande situatie

2.3.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen op de overgang van het kampenlandschap naar het beekdallandschap op een hogere rug. Van oudsher was het plangebied nog onderdeel van de opstrekkende verkaveling ten westen van het erf. De overige erven waren gelegen langs het erf en voorzien van erfbeplanting.



Plangebied en omgeving omstreeks 1900

Topotijdreis.nl

Pas met ruilverkaveling van de gronden was er ruimte voor het nieuwe erf in het plangebied in meer open landschap. Op het erf staat de boerderij (1934) als het ware achter de bebouwing op het erf met huisnummer 10 (1908), op het einde van de oprit. Het voorhuis ligt aan de oostzijde en de bijgebouwen worden ontsloten via de oprit. Het bijgebouw aan de westzijde is uit 1935. Er lijkt nog een weg/landschaps-element naar het westen te lopen richting het beekdal.

Plangebied en omgeving omstreeks 1960

Topotijdreis.nl

Er volgde een periode van schaalvergroting in de landbouw, ruilverkaveling en het verdwijnen van landschapselementen. Het erf daarentegen werd juist groener, kreeg een dichtere rand en leek daardoor juist minder in relatie te staan met de omgeving.

Plangebied en omgeving omstreeks 1990

Topotijdreis.nl

2.3.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het erf is gelegen op circa 170 meter afstand van de Akkermansstraat in het uiterste zuiden van het plangebied. De toegangsweg is voorzien van een bomenrij. De bebouwing bestaat uit de oorspronkelijke boerderij (uitgebouwd inde jaren '70) met enkele aangebouwde en losse bijgebouwen. Het totale plangebied is vrijwel geheel omrand met een bomen en struweel. Enkel vanaf de Akkermansstraat is er in zuidelijke richting zicht op de bebouwing. Door de stevige groene randen ligt er erf enigszins geïsoleerd ten opzichte van de omgeving. Ten noorden van de bebouwing is aan de oostzijde van de toegangsweg een boomgaard gesitueerd, ten westen van de weg is de moestuin gelegen met daarnaast, gescheiden door een bomenrij een weiland (grasland). Ook tussen de Akkermansstraat en de boomgaard bestaat het plangebied uit weiland.

Luchtaanzicht plangebied

Satellietdataportaal.nl

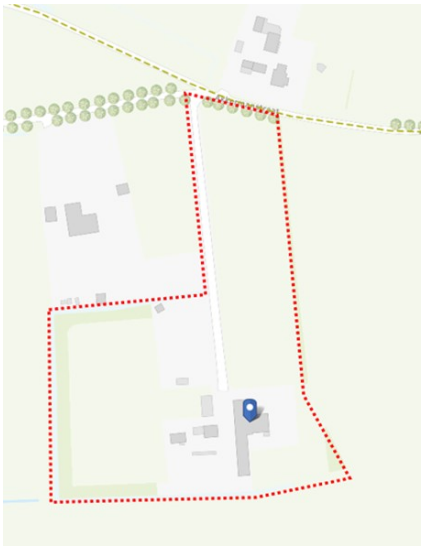
2.3.2.1.3 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het voornamelijk agrarische buitengebied, met verspreide erven met een woonfunctie. Het plangebied wordt omgeven door agrarische percelen, maar de meest nabij gelegen erven hebben allen een woonfunctie. De meest nabij gelegen agrarische bedrijven zijn op minstens 230 meter afstand gelegen.

Het centrale deel van het plangebied, het erf met de bebouwing en tuin, heeft een woonfunctie en wordt ook als zodanig gebruikt. De overige delen van het plangebied hebben een agrarische functie in de vorm van moestuin, boomgaard en extensief beheerd grasland.

2.3.2.1.4 Hydrologie

Langs de noordwest, west en zuidgrens van het plangebied loopt een kavelsloot (zie figuur 9). Deze sloot staat niet in verbinding met overige watergangen in de omgeving en zijn niet op de Legger van Waterschap Rijn en IJssel aangewezen als oppervlaktewaterlichaam met een belang voor het waterschap.



Uitsnede Legger Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel

2.3.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied is gelegen op zandgronden op de overgang een terrasrest-rug en een terrasvlakte. Het is een gebied wat is ontstaan onder de invloed van de beken en rivieren in de omgeving. Omdat het plangebied hoger gelegen is, was het historisch gezien een logische locatie voor een boerderij. Zoals op de historische kaarten te zien, vormen de hoger gelegen delen een lint met erven en meer beplanting. De lagere delen kenden waren natter en kenden meer lijnvormige elementen.

2.3.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarde(n). De boerderij heeft een streekeigen bouwstijl, maar is in het omgevingsplan niet als karakteristiek aangewezen. Ook heeft de boerderij geen monumentale status.

Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Binnen de 'Waarde – Archeologische verwachting 1' geldt voor het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en dieper dan 0,4 meter een vergunningsplicht met bijbehorend archeologisch onderzoek. Binnen de 'Waarde – Archeologische verwachting 3' gelden drempelwaarden van 5.000 m^2 en 0,4 meter voor het bouwen en uitvoeren van werkzaamheden voor de vergunningsplicht met bijbehorend archeologisch onderzoek.

Aangezien voor de bouw van de twee nieuwe tiny houses deze drempelwaarde niet wordt overschreden is dit onderzoek niet aan de orde. Ook voor het aanleggen van een voedselbos is archeologisch onderzoek niet aan de orde. Een voedselbos geldt als regulier agrarisch gebruik (RVO gewascode 1940) en is derhalve niet strijdig met de agrarische functie of vergunningsplichtig.

2.3.2.2 Randvoorwaarden

2.3.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Vanuit de gemeente zijn geen stedenbouwkundige eisen of randvoorwaarden verbonden aan voorliggend plan.

2.3.2.2.2 Beeldkwaliteitsplan

Vanuit de gemeente zijn geen beeldkwaliteitseisen verbonden aan voorliggend plan.

2.3.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Voor voorliggend plan is door Eelerwoude een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit document is als bijlage bij voorliggende onderbouwing gevoegd.

2.3.2.2.4 Planbeschrijving

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van drie kleinschalige recreatieverblijven. Eén recreatieverblijf wordt gerealiseerd door het renoveren en verbouwen van een bestaand bijgebouw op het erf (oppervlakte circa 55 m^2). De twee overige verblijven worden gerealiseerd in nieuw te plaatsen tiny houses. De definitieve uitwerking van de tiny houses moet nog worden bepaald. De hoogte zal maximaal 5 meter bedragen, en de oppervlakte maximaal 50 m^2. De twee tiny houses worden ingepast binnen het voedselbos op het zuidwestelijke perceel.

Op het erf wordt de tegen de boerderij aan gebouwde schuur (circa 85 m^2) verbouwd tot ontmoetingsruimte die gebruikt kan worden voor kleinschalige scholing, training en bewustwording aan uiteenlopende doelgroepen over onder andere natuur, landschap, voedsel en gezondheid. Aan het begin van de oprijlaan worden parkeerplaatsen gerealiseerd om op eigen terrein in de parkeerbehoefte te voorzien die de cursuslocatie / ontmoetingsruimte met zich mee brengt.

Dit is meer dan het in het omgevingsplan toegestane maximum van 50 m^2. Deze nevenactiviteit sluit echter wel aan bij de voorwaarden zoals gesteld in artikel 22.4.7 waardoor tot maximaal 50% van alle bestaande bijgebouwen (tot een maximum van 350 m^2) benut mag worden ten behoeve van nevenactiviteiten. De ontmoetingsruimte valt onder de categorie cursuscentrum zoals opgenomen in de lijst met toegelaten functies. De ontmoetingsruimte is gesitueerd in bestaande, legale en vrijgekomen bebouwing die niet wordt uitgebreid. Naast de schuur die wordt getransformeerd tot cursus- en/of ontmoetingsruimte zijn er nog andere bijbehorende bouwwerken aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 180 m^2. Hiermee blijft de oppervlakte voor de nevenactiviteit onder het gestelde maximum van 50%. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is de verkeersaantrekkende werking beperkt en er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf.

Het meest westelijke weiland (circa 0,58 ha) en het weiland ten noorden van de boerderij (circa 0,64 ha) worden ingeplant als voedselbos met wandelpaden. In het noordelijke deel wordt tevens een nog nader uit te werken zwemvijver aangelegd. Deze zwemvijver geldt als 'extensief recreatief medegebruik' binnen de bestaande agrarische functie en staat enkel ten dienst van initiatiefnemer en gasten van de recreatiewoningen. Er is geen sprake van exploitatie als zwemlocatie voor dag-gasten. Voor de aanleg van de zwemvijver zal een afzonderlijke vergunning aan worden gevraagd.

Rond het bestaande erf blijft rond de boerderij deel als privétuin behouden voor initiatiefnemers. Zie figuur 10 voor een uitsnede van het inrichtingsplan en de bijlage voor het volledige landschappelijke inpassingsplan.

Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

2.3.2.3 Uitvoerbaarheid

2.3.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

2.3.2.3.1.1 Rijksbeleid en rijksregels

Nationale Omgevingsvisie

Voor zover de NOVI uitspraken doet over concrete, kleinschalige ontwikkelingen als voorliggend plan, is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen de kaders van de NOVI.

2.3.2.3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Voorliggend plan betreft een relatie kleinschalige lokale ontwikkeling. Desondanks draagt het initiatief voor kleinschalige verblijfsrecreatie in combinatie met een voedselbos wel bij aan de doelen van de provinciale omgevingsvisie. Met het realiseren van het voedselbos en het toepassen van verscheidene inheems soorten bij de landschappelijke inpassing krijgt de biodiversiteit een impuls buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden, één

van de ambities van de omgevingsvisie. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan de klimaatadaptatie. Er wordt minimaal verharding of bebouwing toegevoegd, er blijft meer dan voldoende ruimte over voor regenwater om te infiltreren in de bodem. Ook draagt de te realiseren zwemvijver bij aan de waterbergende capaciteit van het plangebied. Deels zal er bestaande bebouwing worden benut voor de nieuwe activiteiten op het erf, de nieuw te bouwen recreatieverblijven zijn slechts van beperkte omvang en hebben een duurzaam karakter. Dit zorgt voor het behoud van het karakter van het landschap in en rond het plangebied.

Omgevingsverordening

Gezien het soort ontwikkeling en de locatie zijn de instructieregels van artikel 5.33 en artikel 5.34 uit de provinciale Omgevingsverordening van toepassing;

Artikel 5.33 (beschermen landschap algemeen)

a. Als een omgevingsplan een activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten, in het bijzonder de nationale landschappen.
b. Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:
    1. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en
    2. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.

Artikel 5.34 (beschermen landschap Gelderse streken: Achterhoek)

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek.

Ten aanzien van voorliggend plan wordt gesteld dat gezien de reeds aanwezige groene omkadering van het plangebied er geen sprake is van aantasting van de landschappelijke waarden in het algemeen en de specifieke kernkwaliteiten van de Achterhoek. Geconcludeerd wordt dat het plan hiermee voldoet aan de instructieregels van artikelen 5.33 en 5.34.

Landschap en natuur

Ten aanzien van het natuur- en landschapsbeleid geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone (zie ook het omgevingsaspect flora- en fauna). Er vindt derhalve geen aantasting plaats van kernkwaliteiten van het GNN die gecompenseerd dienen te worden. Hierboven is reeds in gegaan op de regelgeving uit de provinciale omgevingsverordening ter bescherming van het waardevolle landschap van de Achterhoek. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen

ontwikkeling geen afbreuk doet aan landschappelijke waarden en derhalve passend is binnen het provinciale beleid.

Klimaatadaptatie

Ook is voorliggend plan passend binnen de ambities van de provincie voor het thema klimaatadaptatie; een klimaatbestendige provincie in 2050. De aanleg van het voedselbos draagt onder meer bij aan het opnemen van Co2 en herstel van de bodemkwaliteit door het staken van het reguliere agrarische gebruik. Er is niet langer sprake van bemesting, wat weer een positief effect heeft op de waterkwaliteit en de bodem kan weer meer water opnemen.

2.3.2.3.1.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Achterhoek 2012

De realisatie van voorliggend plan is passend binnen de kaders van de regionale structuurvisie. Het plan speelt in op gevolgen van de klimaatverandering en levert een bijdrage aan de duurzame transitie in de landbouw. Ook draagt het plan bij aan het doel van de Achterhoek als prettige omgeving om te recreëren.

2.3.2.3.1.4 Waterschap beleid

Binnen het plangebied zijn geen watergangen in beheer van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) aanwezig. Voor zover relevant is de ontwikkeling wel passend binnen de kaders en doelen zoals gesteld in de Watervisie 2030 en het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027. Tevens heeft er afstemming voortkomend uit het online wateradvies plaatsgevonden. Geconcludeerd is dat gezien de aard en omvang van de ontwikkeling er geen belangen van het waterschap in het geding zijn.

2.3.2.3.1.5 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

Voorliggend initiatief sluit in grote mate aan bij de principes of uitgangspunten zoals gesteld in de omgevingsvisie. Het erf is reeds voorzien van een robuuste groene rand, deze wordt met het voedselbos en de landschappelijke inpassing nog verder versterkt. Ook zorgt de combinatie van verhuur van recreatieverblijven samen met opbrengsten uit het voedselbos voor inkomsten die het landschapsbeheer in de toekomst borgen. Eveneens krijgt de biodiversiteit door de toevoeging van diverse soorten struiken, bomen en kruidenrijk grasland een impuls. Door het toevoegen van kleinschalige verblijfsrecreatie en het aanbieden van cursusruimte in een natuurlijke omgeving wordt er toegevoegde waarde gecreëerd voor het landschap, wordt de belevingswaarde vergroot en komt de gehele ontwikkeling de

kwaliteit van het landschap ten goede. Ten slotte sluit het voedselbos goed aan op de ambities van de gemeente om kleinschalige food initiatieven te omarmen en ruimte te bieden om te experimenteren.

Samen voor biodiversiteit

De landschappelijke inpassing met diverse inheemse soorten en de realisatie van het voedselbos leveren een bijdrage aan het vergroten van de biodiversiteit voor zowel plant- als diersoorten. Het plan is passend binnen het gemeentelijke beleid ‘Samen voor biodiversiteit’.

Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Het plangebied is gelegen op de overgang van het kampenlandschap en de broeklanden. Het kampenlandschap kenmerkt zich door een kleinschalig landschap door de voormalige boerenlandgoederen. Lanen langs bochtige wegen vormen een netwerk.

Landschapselementen: Meidoornhagen, houtwallen, lanen, zichtlijnen, open enken en essen met verdichting van landschapselementen en bebouwing rondom.

De Broeklanden vormen een lager gelegen deel van het landschap met weteringen en elzen en knotbomen langs de perceelsgrenzen. Het contrast tussen het open karakter van de Broeklanden en de kleinschaligheid van de Stroomruggen en terrassen is bijzonder waardevol. Landschapselementen: Kavelsloten met elzen en knotbomen

In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de hierboven beschreven landschapstypen en bijbehorende elementen. Geconcludeerd wordt dat, mede vanwege reeds aanwezige stevige groene randen, het plan passend is binnen het landschapontwikkelingsplan.

Parkeerbeleid

Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor parkeren op eigen erf. Het plan voorziet in de realisatie van 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan het parkeerbeleid van de gemeente Bronckhorst.

2.3.2.3.1.6 Conclusie

Afgaande op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voorliggend plan passend is binnen de kaders van het relevante beleid van Rijk, provincie, waterschap en gemeente.

2.3.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.3.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: 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.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft geen geval zoals opgenomen Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Een plan-m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is derhalve niet aan de orde.

2.3.2.3.2.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een duurzame ontwikkeling van het erf Akkermansstraat 8. De te realiseren tiny houses als recreatieverblijf worden (zo veel mogelijk) zelfvoorzienend gerealiseerd en het voedselbos voorziet in duurzame productie van voedsel. Al met al draagt de ontwikkeling zodoende bij aan het duurzaam in stand houden van het erf, zonder behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

2.3.2.3.2.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;
- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In de periode juli-augustus 2024 is door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN-5740. Het rapport van dit onderzoek is als separate bijlage bij voorliggend onderzoek gevoegd. Geconcludeerd wordt dat in de grond enkele verhoogde gehalten van stoffen gemeten die voldoen aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse wonen. Het grondwater bevat enkele verhoogde gehalten stoffen onder signaleringsparameters beoordeling grondwater.

De gemeten waarden blijven onder de interventiewaarde en/of de signaleringsparameters. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek is er geen belemmering voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling.

2.3.2.3.2.4 Geluid

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:
- Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- Het bevorderen van bronmaatregelen;
- Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

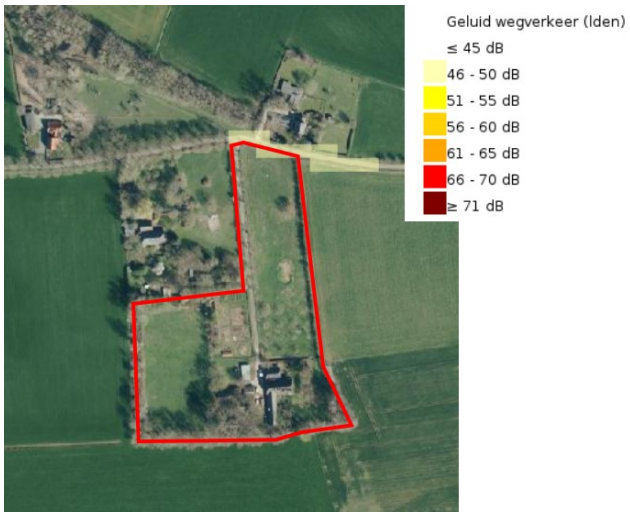
Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden.

Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Recreatiewoningen worden niet gezien als een geluidsgevoelig gebouw. Ze zijn derhalve niet beschermd tegen geluid afkomstig van verkeer of andere bronnen in de omgeving. Voor de volledigheid is middels de Atlas Leefomgeving de kaart ‘Geluid van wegverkeer (Lden)’ geraadpleegd om inzicht te krijgen in het

geluidsniveau ter plaatse van het plangebied (zie figuur 11). Ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling geldt een geluidsniveau 45 dB. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect geluid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Uitsnede kaar Geluid van wegverkeer (Lden)

Atlasleefomgeving.nl

2.3.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

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 zogeheten omgevingswaarden voor onder andere 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:

a. Motiveren dat het project 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 project 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;
b. 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.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met de verbouw van twee bestaande bijgebouwen, de realisatie van twee (prefab) tiny-houses, de aanleg van een voedselbos en het aanleggen van een zwemvijver blijft de voorgenomen ontwikkeling qua aard en omvang ruimschoots onder de standaardgevallen NIBM. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3.2.3.2.6 Geur

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn recreatiewoningen niet aangewezen als geurgevoelige gebouwen. Ook heeft de gemeente Bronckhorst recreatiewoningen niet als geurgevoelig aangewezen in het omgevingsplan. Het aspect geur behoeft geen nader onderzoek. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect geur sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Tot op heden is VNG handreiking Activiteiten en milieuzonering nog niet gepubliceerd, dit document is de opvolger van de uitgaven Bedrijven en milieuzonering 2009 en Milieuzonering nieuwe stijl uit 2019. De nieuwe handreiking vormt op termijn de basis voor de gemeentelijke integratie van ruimte en milieu in het gemeentelijke omgevingsplan. Dit maakt dat vooralsnog gebruik wordt gemaakt van de uitgave Bedrijven en milieuzonering uit 2009.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een functie waarvoor richtafstanden gelden voor geur, geluid of stof zoals gegeven in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009. Voor zover relevant wordt in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in dit hoofdsteek reeds getoetst aan de milieuaspecten met betrekking tot in de omgeving aanwezige bedrijven waarvoor richtafstanden gelden.

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van bedrijven en milieuzonering sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3.2.3.2.8 Externe veiligheid

Afdeling 5.1.2 van het Bkl bevat de instructieregels voor omgevingsveiligheid. De activiteiten die zijn aangewezen als risicobronnen worden benoemd in bijlage VII van het Bkl. Deze risicobronnen zijn belang voor de regels met betrekking tot aandachtsgebieden en het plaatsgebonden risico. De in bijlage VII benoemde activiteiten zijn:

a. Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (milieubelastende activiteiten uit het Bal);
b. Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor;
c. Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
d. Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Artikelen 5.12 t/m 5.15 van het Bkl gaan in op de aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's. Deze aandachtsgebieden gelden van rechtswege en worden vastgelegd in de digitaal raadpleegbare Register Externe Veiligheid, wat online raadpleegbaar is. Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico door ter plaatse van het risicogebied geen kwetsbare gebouwen en/of (beperkt) kwetsbare locaties toe te laten. Middels voorschriftgebieden kunnen extra maatregelen worden opgelegd waardoor deze gebouwen en locaties wel toelaatbaar zijn. Deze maatregelen zijn als extra bouweisen vastgelegd in paragraaf 4.2.14 van het Bbl.

Tevens zijn in het Bkl instructieregels opgenomen voor de hieronder genoemde milieubelastende activiteiten die een risicobron zijn:

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

Uitsnede kaart Milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico

Atlasleefomgeving.nl

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Circa 1 kilometer ten westen van het plangebied loopt een buisleiding voor gas met een bijbehorende contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-8) en een brandaandachtsgebied. Het plangebied is circa 600 meter buiten de ruimste zonering (brandaandachtsgebied) gelegen. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3.2.3.2.9 Water

Een project of activiteit kan mogelijk gevolgen hebben met de waterhuishouding in en rond het plangebied of locatie van de activiteit. De regelgeving hiervoor is vastgelegd in de Waterschapsverordening, het Waterbeheerprogramma van het waterschap en eventueel de waterkwaliteitsdoelstellingen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Ook gemeentelijk beleid met betrekking tot waterhuishouding en klimaatadaptatie is van belang

Het regels voor het beschermen van de waterbelangen zijn opgenomen in paragaaf 5.1.3 van het Bkl. Artikel 5.37 Bkl stelt dat er rekening dient te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersysteem en dat, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van het watersysteem (het waterschap) worden betrokken. Daarnaast kan het omgevingsplan ook specifieke regels over onderdelen van het watersysteem bevatten. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het online wateradvies is uitgevoerd om te bepalen of voorliggend plan belangen van het Waterschap Rijn en IJssel schaadt. Hieruit is naar voren gekomen dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. Hieronder zal in worden gegaan op de (mogelijke) belangen van het waterschap, voortkomend uit de uitgangspuntennotitie behorende bij de normale.

Persleiding

In het uiterste noorden van het plangebied is een persleiding in beheer van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) gelegen. De persleiding dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor onderhoud of in geval van een calamiteit. In de zonering van een persleiding gelden daarom beperkingen ten aanzien van het aanbrengen van bouwwerken en beplanting. De zonering rond de persleiding moet in de verbeelding bij het omgevingsplan worden opgenomen.

Uitsnede kaart persleidingen

Waterschap Rijn en IJssel

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Middels het digitale Wateradvies (voorheen Watertoets) heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel. Gezien het feit er minder dan 500 m2 verharding wordt toegevoegd en er voldoende ruimte is binnen het plangebied voor het opvangen en infiltreren van regenwater, zijn er geen nadere maatregelen nodig om wateroverlast te voorkomen. Hiermee is het belang van Waterschap Rijn en IJssel voldoende beschermd.

2.3.2.3.2.10 Klimaat

Het kader voor het thema klimaat wordt geschetst door het beleid van het Rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap (zie hoofdstuk 2)

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met de ontwikkeling van een voedselbos wordt een positieve bijdrage geleverd aan het tegengaan van klimaatadaptatie. Het waterbergend vermogen van de bodem neemt toe en de bomen zorgen voor een toename in het opnemen van CO2 uit de lucht. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect klimaat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3.2.3.2.11

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:

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

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt op grond van het vigerende omgevingsplan, onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst, de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3' ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem. Deze dubbelbestemming stelt een omgevingsvergunning verplicht voor het bouwen en uitvoeren van werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 5.000 (Archeologie 3) en 250 m2 (Archeologie 1) en dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld met daarbij de plicht tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Het plangebied kent geen bijzondere cultuurhistorische waarde(n). De boerderij heeft een streekeigen bouwstijl, maar is in het omgevingsplan niet als karakteristiek aangewezen. Ook heeft de boerderij geen monumentale status.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling De bouwactiviteiten blijven onder de drempelwaarde van 5000 en 250 m2; voor de ontmoetingsruime en een recreatieverblijf wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Voor de twee overige recreatieverblijven worden twee tiny houses van max 50 m2 gerealiseerd. Voor het planten van diep wortelende beplanting geldt de vergunningsplicht, dit geldt echter niet voor een voedselbos aangezien dit geldt als regulier agrarisch gebruik (RVO gewascode 1940).

Mogelijk geldt de vergunningsplicht met het uitvoeren van archeologisch onderzoek wel voor de aanleg van de zwemvijver. Dit is het geval als uit de nadere uitwerking blijkt dat er over een oppervlakte van 250 m2 dieper dan 0,4 meter wordt gegraven.

Gezien het ontbreken van overige cultuurhistorische waarden kan dit aspect buiten beschouwing worden gelaten.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat indien nodig archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de aanleg van de zwemvijver en er met de uitvoering rekening wordt gehouden met de uitkomsten van het onderzoek.

2.3.2.3.2.12 Flora en Fauna

Het natuurbeschermingsrecht onder de Omgevingswet bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn in de meeste gevallen het bevoegd gezag. Middels een Quicscan Flora en Fauna is beoordeeld of er sprake is van negatieve effecten op beschermde soorten of gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In juli 2024 is door een ecoloog van Eelerwoude een Quickscan Flora- en Fauna uitgevoerd om de effecten van de voorgenomen ontwikkeling in kaart te brengen. De rapportage van dit onderzoek is als separate bijlage bij voorliggende onderbouwing gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van beschermde soorten mogelijk sprake is van leefgebied van kleine marterachtigen. Potentiële verblijfsplaatsen (o.a. takkenhopen of takkenrillen) blijven echter behouden. Ter plaatse van de locaties van de te realiseren tiny houses zijn geen duidelijke potentiële verblijfsplaatsen gevonden. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling blijft het gehele plangebied functioneren als leefgebied voor kleine marterachtigen. Mits de werkzaamheden buiten de kwetsbare periode (na september) en onder ecologische begeleiding worden uitgevoerd, worden effecten op kleine marterachtigen niet verwacht. Nader onderzoek of een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is derhalve niet aan de orde. Ten aanzien van jaarrond beschermde nesten van broedvogels worden eveneens geen negatieve effecten verwacht wanneer er buiten het broedseizoen (globaal 1 maart t/m 15 juli) wordt gewerkt.

Er worden in de voorgenomen ontwikkeling geen bomen gekapt, er zijn derhalve geen effecten voor beschermde houtopstanden. Ook maakt het plangebied geen deel uit van het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone.

Met in acht name van de genoemde kwetsbare periode(n) en het broedseizoen worden geen negatieve effecten op beschermde flora- of fauna verwacht en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3.2.3.2.13 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

a. Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
b. Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve 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. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In de voorgaande paragrafen is aan de hand van diverse aspecten van de fysieke leefomgeving, waaronder geluid, luchtkwaliteit, geur, bodem en externe veiligheid, reeds aangetoond dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wel geldt dat de locatie gelegen is binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij. De nabijheid van een geitenhouderij werkt niet belemmerend voor het toevoegen van een recreatiefunctie, maar dient voor de volledigheid wel benoemd te worden.

2.3.2.3.2.14 Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling heeft met 3 recreatieverblijven en een kleinschalige ontmoetingsruimte / cursuslocatie een beperkte verkeers

aantrekkende werking. Zoals in het inrichtingsplan is aangegeven worden op eigen terrein, langs de toegangsweg naar het erf, 12 parkeerplaatsen gerealiseerd om in de parkeerbehoefte te voorzien. De verwachting is dat dit aantal voldoende is om op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te hebben. Mocht er incidenteel meer parkeerruimte benodigd zijn, dan is er op het bestaande erf nog voldoende ruimte om meer auto's te parkeren. Hiermee is er ten aanzien van het aspect verkeer sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3.2.3.2.15 Leidingen

Zoals in het onderdeel water reeds is aangegeven loopt in het noorden van het plangebied en persleiding van WRIJ. Voor de overige kabels en leidingen zal voorafgaand aan de start van de werkzaamheden onder verantwoordelijkheid van de uitvoerende partij een KLIC melding worden gedaan.

2.3.2.3.3 Economisch

Financieel economische haalbaarheid

Voorliggend plan wordt voor eigen rekening en risico van de initiatiefnemers uitgevoerd. Alle betrokken gronden en opstallen zijn in eigendom van initiatiefnemers. Het plan wordt hiermee financieel economisch haalbaar geacht.

Kostenverhaal De voorliggende ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemers hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiaitefnemers als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking.

De economische uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

Nadeelcompensatie

In geval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden. Gesteld wordt dat als gevolg van voorliggend plan naar verwachting geen sprake zal zijn van voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie. Wat betreft nadeelcompensatie is de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd.

2.3.2.3.4 Maatschappelijk

De gemeente publiceert de wijziging van het omgevingsplan digitaal via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO-LV) c.q. Omgevingsloket. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate notitie, die te zijner tijd als bijlage bij het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.

Wanneer gedurende de terinzagetermijn zienswijzen binnenkomen, worden deze samengevat en beantwoord in een separate notitie.

2.3.2.3.5 Overleg en Inspraak

2.3.2.3.5.1 Overleg

Gemeente Bronckhorst

Op 15 april 2024 heeft het college van B&W van de gemeente Bronckhorst besloten in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling zoals geschetst in het principeverzoek ingediend d.d. 15 juni 2023. Conform de beoordeling van B&W wordt voorliggend plan als A-plan meegenomen in het veegplan van de gemeente Bronckhorst om de benodigde wijziging van het omgevingsplan vast te stellen.

Waterschap Rijn en IJssel

Middels het online wateradvies heeft vooroverleg met het Waterschap Rijn en IJssel plaatsgevonden. Er is geconcludeerd dat belangen van WRIJ voldoende beschermd worden met de voorgenomen ontwikkeling.

Provincie Gelderland

Voorliggend plan is door de gemeente Bronckhorst voorgelegd aan de provincie Gelderland. De provincie stemt in met de voorgenomen ontwikkeling.

2.3.2.3.5.2 Inspraak

Initiatiefnemers hebben nog geen formeel participatietraject met de omgeving doorlopen. Voorliggend plan zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden hebben gedurende deze periode de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

2.3.2.3.6 Eindconclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er sprake is van een uitvoerbaar plan.

2.4 Asterstraat-Korenbloemstraat Zelhem

2.4.1 Inleiding

2.4.1.1 Aanleiding

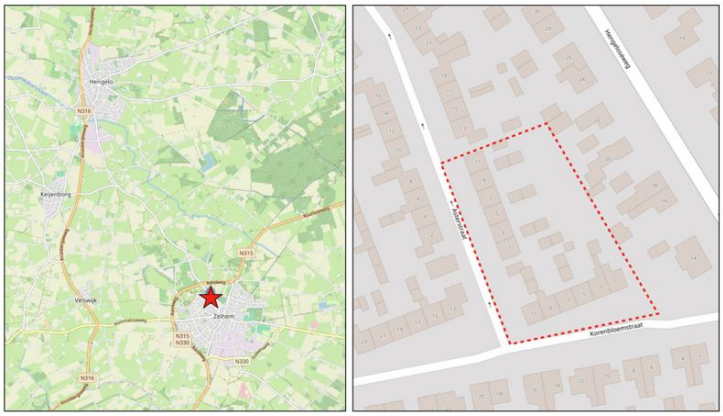
Het voorliggende plan maakt deel uit van het proces zoals dat in de gemeente Bronckhorst wordt doorlopen bij het opstellen, het in procedure brengen en het vaststellen van het omgevingsplan. De basis voor dit proces is dat er halfjaarlijks twee wijzigingen van het omgevingsplan in procedure worden gebracht. Eén voor Stedelijk gebied (de kernen) en één voor Landelijk gebied (het buitengebied). In deze zogeheten 'veegplannen' worden nieuwe initiatieven en ambtshalve aanpassingen gebundeld in één wijzigingsbesluit. Op basis van ontwikkelplannen voor individuele initiatieven wordt een overleg- en inspraakprocedure gevoerd. Daarna worden de individuele ontwikkelplannen samengevoegd tot een veegplan. Het veegplan wordt vanaf de ontwerpfase in procedure gebracht. De individuele initiatieven en ambtshalve aanpassingen door de gemeente vormen elk een planonderdeel van het veegplan.

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op een woongebied in het noordwesten van de kern van Zelhem, gelegen op de hoek van de Asterstraat en Korenbloemstraat. Het plangebied bestaat uit twee blokken van zes woningen die kwalitatief niet meer van afdoende kwaliteit zijn. Het voornemen is daarom opgevat om de woningen te slopen en te vervangen door 11 levensloopbestendige (0-trede) woningen.

Om het vorenstaande mogelijk te maken, dient het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst te worden gewijzigd. Voorliggend wijzigingsbesluit biedt de benodigde planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat met deze wijziging sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.4.1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Zelhem, in de gemeente Bronckhorst en omvat de woningen aan de Korenbloemstraat 1 t/m 11 en Asterstraat 1 t/m 11 (oneven nummers). In afbeelding 3.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Ligging van het plangebied in Zelhem en ten opzichte van de directe omgeving

PDOK

2.4.1.3 Vigerende planologische situatie

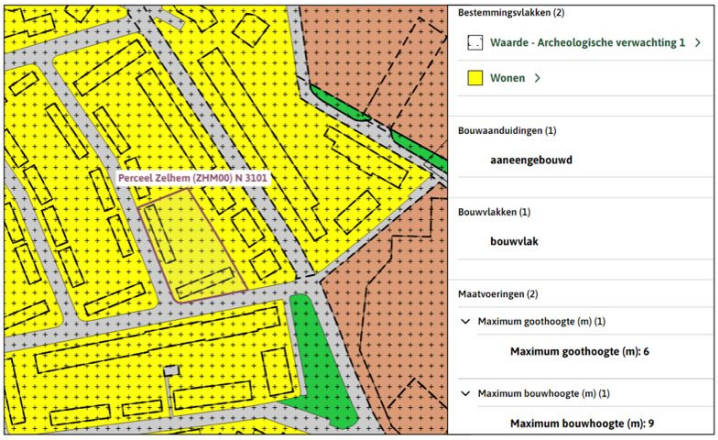
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst. Ter plaatse is sprake van het omgevingsplan van rechtswege, zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse van het plangebied uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Bronckhorst (in werking vanaf 2 januari 2024);
- Verordening op de afvoer van hemelwater gemeente Bronckhorst (geldend vanaf 9 februari 2023);
- Stedelijk gebied Bronckhorst (vastgesteld op 31 maart 2016)

In voorliggend geval is met name het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied Bronckhorst’ van belang. In het omgevingsplan zijn namelijk enkel de regels uit de bruidsschat opgenomen.

Op basis van het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied Bronckhorst’ zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’. De gronden binnen de woonbestemming zijn bestemd voor woondoeleinden. Ter plaatse van de huidige woningen zijn twee bouwvlakken opgenomen, waarbinnen hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd. In beide bouwvlakken is de bouwaanduiding ‘aaneengebouwd’ opgenomen, waarmee wordt geborgd dat hoofdgebouwen uitsluitend in een aaneengebouwde bouwwijze mogen worden gebouwd. De maximum goot- en bouwhoogte van de woningen zijn bepaald op respectievelijk 6 en 9 meter.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied Bronckhorst’, die onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege. Het plangebied is weergegeven met de paarse contour.



Uitsnede bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'

omgevingswet.overheid.nl

2.4.2 Initiatief

2.4.2.1 Bestaande situatie

2.4.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

In de prehistorie was de Achterhoek een onherbergzaam en spaarzaam bewoond gebied. Het landschap bestond in die oude tijd uit brede moerassen, begroeid met struikgewas langs de IJssel. Er zijn enkele hoger gelegen delen, zoals bij Aalten, Neede en Lochem en de 'hoogvlakte' waarop Hengelo en Zelhem liggen. De riviertjes stromen er van oost naar west. Mede door de lagere ligging dan aangrenzende gebieden ontstonden er uitgestrekte moerassen en veengebieden waar weinig plaats over bleef dat geschikt was voor menselijk bewoning.

De geschiedenis begint duidelijke vormen aan te nemen in de dagen van Karel de Grote (800 na Chr). Naar het voorbeeld van de Romeinen stichtte Karel overal in de veroverde gebieden koningshoven. Ook in de buurt van Zelhem werd een dergelijke hof of villa gesticht. Niet alleen werd een koningshof gesticht, maar er verrees ook een Christelijke kapel in Zelhem. De plaats, waar het kapelletje is gebouwd, werd blijkens een schenkingsoorkonde Salehem genoemd. Het zou betekenen: huis, woning of plaats, waar men zich thuis voelt. (Sele of Sale is woning; hem of heim betekent plaats of oord, waar men thuis is).

Zelhem groeit uit als een agrarische gemeente. Het dorpje rond de kapel zal vermoedelijk bestaan hebben uit drie boerderijen die aan een brink lagen. Bovendien moeten er meerdere plekken in de omgeving zijn geweest waar boerderijen (o.a. 't Soerlant) stonden. Op de brink was plaats voor spiekers, schuurtjes met een verhoogd vloerniveau die bedoeld waren voor de opslag van landbouwproducten. De brink bood ook ruimte voor ambachtelijke activiteiten. Tussen 1450 en 1500 kreeg de kerk z'n tegenwoordige vorm. Ze is gewijd aan St. Lambertus, bisschop van Maastricht.

Met het graven van de veengoot in 1835 wordt het startsein gegeven voor de ontginning van het Wolfersveen en vanaf 1846 beschikt Zelhem over de eerste straatweg, de Hummeloseweg. Tussen 1850 en 1900 blijft Zelhem sterk op landbouw gericht. In 1885 krijgt Zelhem een station. In de omgeving daarvan wordt een houtzagerij gevestigd. Tegen het eind van de eeuw worden de broeklanden stelselmatig ontgonnen. In 1902 wordt een zuivelfabriek opgericht. Verder is er wat bouwnijverheid en klompenmakerij en wat toerisme. Maar driekwart van de bevolking, zo blijkt in 1939, werkt nog steeds in de landbouw.

Zelhem ligt evenals de kernen Velswijk en Halle op de hogere rug van het dekzandplateau en wel op het punt waar wegen naar Doetinchem, Hengelo en Varsseveld elkaar snijden. In de periode 1850 - 1940 bestaat de bebouwing voornamelijk uit linten en verder tussen de bestaande bebouwing van de Stationsstraat, Kerkweg, de Burg. Rijpstrastraat, de Doetinchemseweg en de Smidstraat. De bebouwing bestaat afwisselend uit burgerwoningen, villa's, horecapanden en winkels. Na de aanleg van de Ruurloseweg in 1928 vindt langs deze weg en een zijstraat van de Palmberg lintvormige bebouwing plaats. De oorspronkelijke kern bij de Markt met boerderijen, horeca en woningen verdwijnt. Aan de oostzijde vindt nu ontwikkeling plaats met winkels en woonhuizen. Langs de spoorlijn ontstaat een industriegebiedje met een zuivelfabriek en houthandel.

De voormalige gemeente Zelhem had in 1829 ruim 2.900 inwoners. Een eeuw later waren het er bijna 5.800. Eind 19e eeuw woonden er weinig mensen in het dorp. Er waren toen 175 huisnummers. In de 40 jaar daarna liep het aantal nummers op van respectievelijk 175 tot 211, 274 en 328 in 1940. Na 1940 verandert de kern Zelhem. Er worden planmatige uitbreidingen gemaakt rondom de kern en een bedrijventerrein aan de zuidkant.

Maar ook het centrum verandert van gedaante. Er komt een zakelijk ogende winkelgalerij met bovenwoningen ten zuiden van de kerk en aan de Markt in de 70'er jaren ook winkels met bovenwoningen maar nu in de traditioneel ogende 70'er jarenstijl. Daarmee verdwijnt nog meer, maar niet geheel, het agrarische karakter van de kern. Van recente datum is de nieuwe rondweg aan de westkant, die een harde grens vormt van het dorp ten opzichte van het omringende landschap. Aan de zuidzijde is de jongste uitbreiding 't Soerlant in ontwikkeling. Het enige rijksmonument is de grote kerk; van de gemeentelijke monumenten is bijna eenderde deel boerderij.

2.4.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Zelhem is in oorsprong te karakteriseren als een brinkdorp. De huidige structuur van het dorp weerspiegelt nog de ontstaansgeschiedenis als agrarische kern met de straalsgewijze bebouwingslinten vanuit de Brink. De historische structuur heeft ontwikkeling doorgemaakt door vernieuwing of verdichting van de bebouwing. Bijvoorbeeld de toevoeging van het winkelplein aan de Magnoliaweg. Het hart van het dorp bestaat daarmee uit een aaneenschakeling van pleinvormige ruimten verbonden door historische wegen.

De afbeelding hieronder geeft de ruimtelijke structuur van Zelhem weer. Met de rode ster is tevens de ligging van het plangebied weergegeven.

Ligging van het plangebied in Zelhem

PDOK

2.4.2.1.3 Functionele structuur

Zelhem is in hoofdopzet een woonkern met daaraan grenzend een relatief groot bedrijventerrein. Verspreid over de kern komen voorzieningen voor die meestal gekoppeld zijn aan de wijk (schoolgebouwen).

Zelhem kent een compact en gevarieerd centrumgebied met winkels, horeca en zakelijke dienstverlening aan de Markt, de Smidsstraat en de Stationsstraat met enkele kleine uitlopers naar de omliggende straten. Aan het Stationsplein is een voorzieningencluster gesitueerd met onder andere het zwembad en een cultureel centrum. Bedrijvigheid binnen de kern komt incidenteel voor en is veelal kleinschalig van aard, met uitzondering van het autobedrijf en tankstation bij de entree van het dorp aan het begin Doetinchemseweg. Vrijwel alle bedrijvigheid is geconcentreerd op het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de kern. De functies wonen, voorzieningen binnen de wijken, groen, recreatie, sport en bedrijventerrein zijn binnen de kern gefixeerd. Voor functiemenging lenen zich twee gebieden: de historische kern en de linten.

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern. Ter plaatse is de woonfunctie overwegend overheersend, met name in westelijke richting. Ten oosten bevinden zich enkele maatschappelijke functies,

waaronder een begraafplaats en een podotherapie. Afbeelding hieronder geeft met een luchtfoto de ligging van het plangebied weer ten opzichte van de directe omgeving. Hierin is het plangebied aangegeven met de rode contour.

Luchtfoto huidige situatie plangebied

PDOK

Het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie uit 12 ééngezinswoningen. De locatie is gelegen in een typische jaren '60 wijk en maakt deel uit van een plan waarin diverse bestaande woningen gerenoveerd gaan worden. De bestaande bebouwing binnen het plangebied bestaat uit twee blokken met elk zes ondiepe woningen. Aan de Asterstraat hebben de woningen een ondiepe voortuin en staan de woningen met de voorgevel strak op de straat. Aan de Korenbloemstraat staan de woningen gedraaid ten opzichte van de straat en hebben diepe voortuinen die tot aan de stoep doorlopen.

2.4.2.1.4 Hydrologie

Over de hydrologische situatie zijn geen gegevens bekend. Met het voornemen is echter sprake van de afname van 1 woning. Er worden daarnaast 5 parkeerplaatsen toegevoegd. In de nieuwe situatie bedraagt het verhard oppervlak circa 833 m². Het huidig verhard oppervlak bedraagt bij benadering 950 m². Er is daarmee een (geschatte) afname m² van circa 117 m². Dit heeft naar verwachting een positief effect op de hydrologische situatie. In paragraaf 3.1.3.2.10 wordt nader ingegaan op de afstemming van het plan met het waterschap.

2.4.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied bevindt zich in het stedelijk gebied van de gemeente Bronckhorst en is ingericht als woonperceel. De locatie bestaat geheel uit bebouwing, verharding en aangelegde tuinvegetatie, waardoor er geen beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. Tijdens het ecologisch veldbezoek, zie ook paragraaf 3.1.3.2.12, zijn geen beschermde planten waargenomen. Tevens is er geen sprake van de ligging in een beschermd natuurgebied.

2.4.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is op basis van het omgevingsplan van rechtswege voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' waarmee de ter plaatse archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd. Hoe hiermee wordt omgegaan in dit plan, wordt in paragraaf 3.1.3.2.11 nader toegelicht.

2.4.2.2 Randvoorwaarden

2.4.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

In het stedenbouwkundig plan voor de locatie wordt uitgegaan van de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur van de wijk. Zo blijven de blokrichtingen en de gedraaide positie van het blok aan de Korenbloemstraat zoals reeds beschreven intact. Desondanks vormt het voornemen een nieuw stedenbouwkundig accent door een subtiele verplaatsing van de woningen aan de Korenbloemstraat, om zo meer openbaar groen aan de wijk toe te voegen. Aan de Korenbloemstraat is er ruimte voor meer openbaar groen gevonden door hier de voortuinen ondieper te maken.

Op deze wijze wordt er een meer ontspannen groene plek in deze toch vooral stenen wijk gecreëerd met ruimte voor klimaatadaptatie en een natuurinclusieve inrichting.

2.4.2.2.2 Beeldskwaliteitseisen

Qua architectuur en materialisering worden beide blokjes identiek ingericht en sluiten deze nauw aan bij de bestaande en deels te renoveren woningen aan de Korenbloemstraat en Asterstraat. De woningen worden voorzien van een heldere hoofdvorm van één bouwlaag met een flauw hellend zadeldak, zonder opvallende architectonische accenten. De hoofdmaterialen zijn oranjerode handvorm bakstenen en antracietgrijze dakpannen. De hoekwoningen krijgen in de zijgevel een karakteristiek vierkant venster voor contact met de zijtuinen.

Met slechts het toevoegen van een donkere plint die met een rollaag wordt beëindigd, het op subtiele wijze accentueren van de entree met een gemetseld kader en het overstek bij de eindgevels hebben de twee nieuwe blokjes een sobere doch warme uitstraling gekregen, waarmee de woningen zich op een eigentijdse voegen in de bestaande karakteristiek van deze jaren ’60 wijk.

2.4.2.2.3 Planbeschrijving

Het plan voorziet in de sloop van de huidige 12 woningen en de nieuwbouw van 11 levensloopbestendige woningen. Er is gekozen voor sloop van de bestaande woningen omdat de huidige plattegrond niet voldoet aan de tegenwoordige eisen en het huidige energieverbruik hoog is. Daarnaast is het volgens ProWonen niet mogelijk om de woningen op een goede manier te verduurzamen.

De zes woningen in de rij aan de Asterstraat worden vervangen door een nieuwe rij van zes. Deze rij wordt ten opzichte van de straat een stuk naar achteren geplaatst. De vrijkomende ruimte tussen de nieuwe rij en de straat komt beschikbaar voor parkeren, groen en (eventueel) waterberging. Langs de Korenbloemstraat komt een rij van vijf woningen in ongeveer dezelfde voorgevelrooilijn als de zes bestaande woningen. Per saldo verdwijnt er één woning in het plangebied. Dit verschil wordt opgevangen door de substantiële toename van het aantal sociale woningen die in de prestatieafspraken met wooncorporaties is voorzien.

De woningen worden levensloopbestendig gerealiseerd. De doelgroep betreft met name ouderen die graag de stap willen maken van koop naar huur. De woningen kennen een maximale huurprijs tot de liberalisatiegrens en vallen daarmee binnen de sociale huur. De bouw- en goothoogte worden in het omgevingsplan vastgelegd op respectievelijk 3,5 meter en 7 meter. In de afbeelding hierdoor is een situatietekening van de beoogde situatie opgenomen.

Situatietekening beoogde situatie

ProWonen

Vanuit de groene hofjes bereikt men een ruime entree vanwaar de leefruimte op een centrale plek wordt ontsloten. De ligging in de jaren ’60 wijk is bepalend geweest voor de gekozen architectuur. De woningen krijgen een ingetogen karakter zonder uitgesproken accenten; dit maakt dat het plan zich voegt in de bestaande wijk. In de afbeelding hieronder is een impressie weergegeven van de beoogde situatie.

Impressie beoogde situatie

Klomps bouwbedrijf

2.4.2.3 Uitvoerbaarheid

2.4.2.3.1 Toetsen aan beleidskader

2.4.2.3.1.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijk lokale ontwikkelingen. Per saldo is er sprake van een afname van het aantal woningen, waarmee een bescheiden bijdrage wordt geleverd aan de opgave die er ligt voor de verduurzaming van de woningvoorraad. Er wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van enige belemmering ten opzichte van de doelstellingen vanuit de NOVI.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De Ladder wordt toegepast bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. 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. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak 'ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921'. Hierin wordt geconcludeerd dat wanneer een plan voorziet in niet meer dan 11 woningen, dit niet kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend plan voorziet per saldo in een afname van het aantal woningen. Tevens ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd wordt daarom dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

2.4.2.3.1.2 Provinciaal beleid

De voorgenomen woningbouwontwikkeling is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking en derhalve ook niet in strijd met de beginselen van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Het plan ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk of een Groene Ontwikkelingszone.

Ten aanzien van dit plan zijn de regels met betrekking tot het onderwerp 'wonen' uit de omgevingsverordening relevant. In de verordening wordt voor 'wonen' aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer het plan passend is binnen het vigerende vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma of de vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio, in voorliggend geval de Achterhoek.

Voorliggend initiatief voorziet in de sloop en nieuwbouw van een bestaand woonperceel binnen bestaand stedelijk gebied. Er is, in overeenstemming met de doelstellingen van de provincie, daarmee sprake van inbreiding. Het plan draagt bij aan de kwalitatieve woningbouwopgave van de gemeente Bronckhorst aangezien er wordt voorzien in de behoefte aan levensloopbestendige woningen. Met de sloop en nieuwbouw wordt ten slotte een verbetering in de duurzaamheid van een gedeelte van de woningvoorraad bewerkstelligd.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en past binnen de regelgeving van de Omgevingsverordening.

2.4.2.3.1.3 Regionaal beleid

Binnen het regionaal beleid is met name de regionale woonvisie en -monitor voor de Achterhoek van belang. Naast de vigerende woonvisie is er inmiddels ook een geactualiseerde versie van de woonagenda in omloop, te weten de 'Regionale Woonagenda 2023-2030'. In deze woonagenda worden aan het voornemen om meer woningen te realiseren. Met voorliggend plan wordt hier in beperkte mate invulling aan gegeven.

2.4.2.3.1.4 Gemeentelijk beleid

Voorliggend initiatief voorziet in de herontwikkeling van een woonlocatie in de kern van Zelhem. De locatie maakt onderdeel uit van een grotere verduurzamingsopgave in de gemeente. Met de sloop en nieuwbouw van deze woningen wordt voorzien in een deel van deze opgave. De huidige plattegrond van de woningen voldoet daarnaast niet aan de huidige wooneisen. Met de ontwikkeling worden er 11 levensloopbestendige woningen gerealiseerd die aan alle huidige eisen voldoen. Er wordt daarmee aan een aantoonbare actuele behoefte aan woningen voorzien. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het gemeentelijk woonbeleid conform de Woonvisie.

Ten aanzien van andere gemeentelijk relevante thema's, zoals klimaat, water en cultuurhistorie, wordt in de navolgende paragrafen verder ingegaan op de wijze waarop binnen het plan met deze thema's wordt omgegaan.

2.4.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.4.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Situatie plangebied

De beoogde ontwikkeling valt onder een project als opgenomen in kolom J11: 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Op basis van kolom 3 en 4 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht in het geval een omgevingsplan de aanleg, wijziging of uitbreiding van een dergelijk project mogelijk maakt. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan maakt de sloop van 12 en nieuwbouw van 11 woningen mogelijk. Er is daarmee sprake van een afname van het aantal woningen, en een afname van het bebouwd oppervlak. Tevens kunnen de nieuw te realiseren woningen gebruik maken van de bestaande infrastructuur rondom het plangebied. Gelet op de concrete omstandigheden van het plan, wordt geconcludeerd dat het hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Conclusie

Dit wijzigingsbesluit is niet plan-m.e.r-beoordelingsplichting.

2.4.2.3.2.2 Duurzaamheid

Algemeen

In 2030 wil de gemeente Bronckhorst energieneutraal zijn. Dit betekent dat er net zoveel duurzame energie wordt opgewekt als verbruikt. Inwoners, lokale ondernemers en maatschappelijke organisaties leveren een belangrijke bijdrage aan deze gezamenlijke energie-opgave. Zo wordt gewerkt aan een duurzame en leefbare woon- en werkomgeving, waar iedereen zich thuis voelt en aan mee kan doen. De Routekaart Bronckhorst Energieneutraal 2030 is een daadkrachtig actieplan om samen met inwoners, ondernemers en organisaties te werken aan de energie-opgave. De routekaart geeft de kaders aan waaraan initiatieven voor opwek van zonne- en windenergie moeten voldoen, op welke manier de samenleving wordt betrokken bij plannen en wat de ruimtelijke randvoorwaarden en procedures zijn. De gemeente wil graag dat er duurzaam wordt gebouwd. Dit houdt in dat u bouwt op een milieuvriendelijke manier. Bijvoorbeeld door zuinig gebruik van energie, grondstoffen en ruimte en door beperking van afval.

Situatie plangebied

De huidige woningen in het plangebied zijn gebouwd in de jaren ’60 en hebben een hoog energieverbruik. ProWonen investeert fors in het verduurzamen van woningen in de Dahlia-, Zonnebloem-, Zinnia-, Asterstraat en Korenbloemstraat in Zelhem. De voorliggende 12 woningen zijn niet op een goede manier te verduurzamen. Tevens voldoet de huidige plattegrond niet aan de moderne eisen. Met de sloop van deze woningen kan worden voorzien in de realisatie van 11 levensloopbestendige woningen die voldoen aan de normen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Daarnaast voorziet de gekozen situering van de woningen in ruimte die kan worden ingevuld met parkeren, groen en waterberging. Hiermee verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

Conclusie

Het plan past binnen de doelstellingen van de gemeente Bronckhorst op het gebied van duurzaamheid.

2.4.2.3.2.3 Bodem

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;
- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en - aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:
- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Situatie plangebied

De bodemkwaliteit is in voorliggend geval inzichtelijk gemaakt middels de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlage van deze motivering. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Gehele locatie : Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Druppelzone : Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven. In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond.

K-waarde : Uit de k-waarde bepalingen van de peilbuizen blijkt dat de waterdoorlatendheid ter plaatse van meetpunten 16 en 17 geclassificeerd kunnen worden als goed.

Conclusie bodemkwaliteit: Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.4.2.3.2.4 Geluid

Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen: De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Situatie plangebied

De voorliggende ontwikkeling voorziet in woningbouw. Woningen zijn aangewezen als geluidgevoelige gebouwen en behoeven daarom bescherming tegen geluid afkomstig van geluidbronnen van buitenaf.

Hieronder wordt het plan getoetst aan de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. De overige geluidproducerende activiteiten komen in paragraaf 3.1.3.2.7 aan bod.

Weg- en railverkeerslawaai: In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor 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.

Railverkeerslawaai is, vanwege het ontbreken van spoorwegen in de omgeving, niet relevant. Het plangebied bevindt zich daarentegen wel in meerdere aandachtsgebieden van wegen. Om deze reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De gehele rapportage is opgenomen in de bijlage van deze motivering. Hieronder worden de resultaten nader toegelicht.

De geluidbelasting als gevolg van de gemeentelijke wegen bedraagt hoogstens 54 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl. Er wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 70 dB uit het Bkl.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de standaardwaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen dient een bouwakoestisch onderzoek te worden bijgevoegd waarin wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de vereiste binnenwaarde. Gezien de hiervoor benodigde gevelwering wordt verwacht dat dit relatief eenvoudig te realiseren is.

Dit betekent dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat haalbaar is ter plaatse van de woningen.

Industrielawaai: In de nabijheid van het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

2.4.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10). 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.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende 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 betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. 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:

Motiveren dat het project 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 project 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.

Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub b Bkl valt een activiteit die betrekking heeft op de realisatie van gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan onder een NIBM project, indien er sprake is van:
- één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;

Gelet op de aard en omvang van het voornemen, in vergelijking met deze gevallen, is er zonder meer sprake van een ontwikkeling die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.4.2.3.2.6 Geur

Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:
- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen: In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:
- Geurnormen in het omgevingsplan;
- Rekenen;
- Afstandseisen;
- Randvoorwaarden.

Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied worden geen activiteiten uitgeoefend die zijn te scharen onder veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Het aspect ‘geur’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.4.2.3.2.7 Bedrijven- en milieuzonering

Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan. Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast. In voorliggend geval geldt voor het plangebied de oude systematiek. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

Situatie projectgebied

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied is gelegen in een omgeving waar voornamelijk woningen aanwezig zijn, daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende afbeelding inzichtelijk gemaakt:

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

a. past de functie in de omgeving? (externe werking);
b. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. Woningen zijn hierin aangemerkt milieugevoelige functie.

De meest nabijgelegen milieubelastende activiteit bevindt zich op circa 47 meter ten zuidoosten. Hier kunnen maatschappelijke activiteiten worden verricht tot een maximale milieucategorie 2. Voor dergelijke activiteiten geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Activiteiten in een zwaardere milieucategorie zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig. Ter plaatse van de woningen zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is er geen sprake van enige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van omliggende activiteiten.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de beoogde activiteiten.

2.4.2.3.2.8 Omgevingsveiligheid

Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en 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.

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

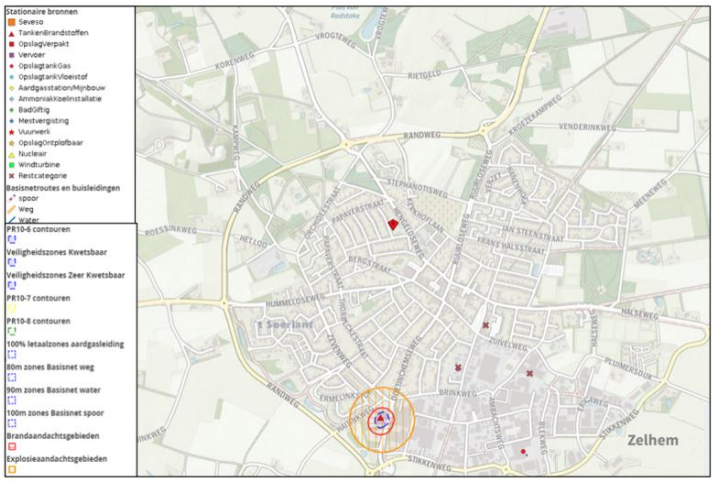
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen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

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico'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. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt 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 extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de EVE Signaleringskaart zijn de risico's in en rondom het plangebied in kaart gebracht. In de afbeelding hieronder zijn de risicobronnen in de omgeving in kaart gebracht. Het plangebied is indicatief aangeduid met de rode marker.



Uitsnede EVE Signaleringskaart

Uit de analyse blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen relevante risicobronnen aanwezig zijn. De omgeving van het plangebied kent daarmee geen risico's in het kader van de omgevingsveiligheid.

Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

2.4.2.3.2.9 Water

Algemeen

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. In het waterbeheerprogramma zijn de volgende verantwoordelijkheden van het waterschap uiteengezet:

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

Het Waterschap Rijn en IJssel maakt gebruik van de digitale watertoets. Op basis van de check is het doorlopen van een normale procedure noodzakelijk. Op voorhand is aangegeven dat het plan mogelijk waterhuishoudkundige belangen raakt. Daarom is het plan in de periode juni-juli 2024 afgestemd met het waterschap. Het waterschap heeft voor de ontwikkeling een uitgangspuntennotitie opgesteld, deze is toegevoegd als Bijlage bij deze toelichting.

Het plan valt onder 'B1: Sloop en herbouw'. Hiervoor dient het plan te voorzien in maatregelen waarmee het hemelwater in voldoende mate kan worden geborgd. In totaal voorziet het plan in 64m^2 dakoppervlak en 20 m^2 straatwerk per woning. Bij een waterbergingseis T=40 mm dient het plan daarom te voorzien in 84*0,04 = 3,36 m^3 waterberging per woning. Hier wordt in voorzien met de realisatie van infiltratiekratten. Deze komen in de achtertuinen van de woning met zandvangput en overstort put.

Conclusie

Het plan houdt in voldoende mate rekening met de waterhuishoudkundige belangen.

2.4.2.3.2.10 Klimaat

Omdat het Nederlandse klimaat aan verandering onderhevig is, is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect klimaatadaptatie wordt meegenomen. Om de mogelijke risico's nu en in de toekomst in beeld te brengen, is gebruik gemaakt van de Klimaateffectatlas. Relevante onderwerpen hierin zijn waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

Waterveiligheid

Voor de hele kern Vorden, en daarmee ook voor het plangebied, geldt dat er géén waterhoogte boven maaiveld te verwachten is bij een overstroming ten gevolge van een dijkdoorbraak. Vanuit het aspect 'waterveiligheid' zijn er dan ook geen risico's te verwachten.

Wateroverlast

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige en toekomstige situatie geen sprake van wateroverlast bij buien van 70 mm en 140 mm per uur. Het beoogde gebruik van de locatie komt hierdoor niet in het geding. Tevens wordt opgemerkt dat door de afname van het aantal woningen van 12 naar 11 en de herinrichting van het terrein met meer ruimte voor groen er juist sprake zal zijn van een verbetering van de waterbestendigheid

Droogte

Droogte is het uitzakken van grondwater door een combinatie van neerslagtekort en verdamping door een periode van hoge temperaturen. Wanneer het grondwater uitzakt, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de stabiliteit van bebouwing, voor bomen en voor openbaar groen. Om droogte in verhard gebied tegen te gaan, is het belangrijk om voldoende infiltratiegebieden te realiseren.

Wat betreft de grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 zijn er weinig veranderingen te zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere gemiddelde grondwaterstanden (ca. 3,3 meter) en van zeer droogtegevoeligheid. Met het realiseren van waterdoorlatende verharding en meer ruimte voor groen neemt het infiltrerende vermogen van het plangebied toe. Het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen betreft daarnaast een gebruik dat slechts in beperkte mate afhankelijk is van droogte en wijkt bovendien niet af van de omgeving, waarin hoofdzakelijk woonfuncties gelegen zijn.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.

Hitte

Binnen het plangebied is er in vergelijking met de overige bebouwde kom van Zelhem geen sprake van meer of minder hittestress. Daarnaast worden de nieuwbouwwoningen goed geïsoleerd waardoor eventuele kwetsbare groepen beschermd blijven tegen hitte.

Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de risico's op het gebied van klimaatverandering.

2.4.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

De gemeente Bronckhorst heeft de archeologische verwachtingswaarden in de gemeente vastgelegd in dubbelbestemmingen in de bestemmingsplan, onderdeel uitmakend van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bouwactiviteiten waarbij een bouwwerk groter dan 250 m2 wordt opgericht. Deze onderzoeksgrens wordt in voorliggend geval overschreden. Om deze reden is door Laagland Archeologie een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in de bijlage van deze onderbouwing. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

Archeologische onderzoeksresultaten

Er is overwegend een onverstoord profiel onder verstoorde/opgebrachte lagen aangetroffen bestaande uit een dikke A-horizont met enkele subhorizonten (akkerlagen en specifiek in het oostelijke plangebied een oude cultuurlaag). De ondergrond is aangetroffen 80 à 150 cm -mv (16,07 à 17,26 m +NAP). De archeologische verwachting voor jager-verzamelaars (Laat-Paleolithicum - Vroeg-Neolithicum) kan naar beneden worden bijgesteld, door het ontbreken van (resten van) horizonten van het oorspronkelijke bodemtype. De hoge archeologische verwachting voor het Laat-Neolithicum – Vroege Middeleeuwen en lage archeologische verwachting voor Late Middeleeuwen tot Nieuwe Tijd moet worden gehandhaafd. Eventuele archeologisch relevante lagen of vindplaatsen worden bedreigd door de geplande ingrepen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd conform protocol 4003 IVO (landbodems).

Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken en prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P).

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. 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 beschermend monument;

- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Op basis van de Atlas Leefomgeving bevinden zich in of in de directe nabijheid van het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische waarden. Het plan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 Bkl.

Conclusie

Op basis van het archeologisch onderzoek wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek aangeraden. De uitvoering van dit onderzoek is reeds in gang gezet. De regels uit het tijdelijk omgevingsplan die de archeologische waarden beschermen worden daarom overgenomen in deze omgevingsplanwijziging.

2.4.2.3.2.12 Flora en fauna

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

Gebiedsbescherming – Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

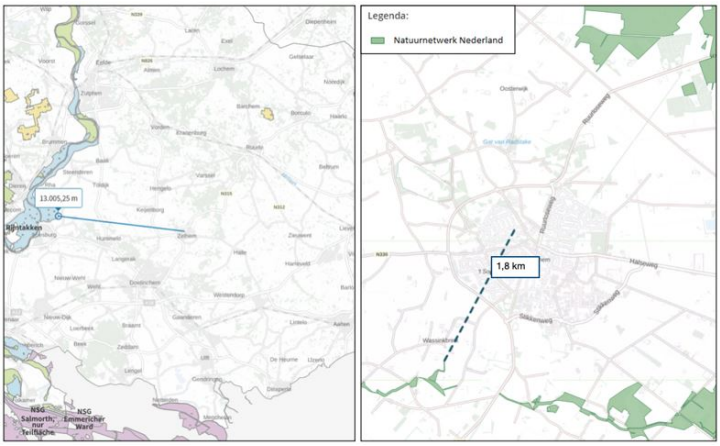
Gebiedsbescherming – Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), het Gelders Natuurnetwerk in Gelderland, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich op circa 13 kilometer ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’. In de afbeelding hieronder is dit weergegeven. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijvoorbeeld geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen, is door BJZ.nu een stikstofdepositieberekening (AERIUS

berekening) uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in de bijlage van deze motivering.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 (links) en het GNN (rechts)

AERIUS.nl & Atlas Leefomgeving

Uit de rekenresultaten is gebleken dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het plangebied valt niet binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Gezien de aard en omvang van het voornemen (wonen) wordt geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de GO en het GNN.

Soortenbescherming

Vanwege de voorgenomen sloop van de bebouwing is inzicht in de effecten op beschermde soorten benodigd. Hierom is door Econsultancy een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van de quickscan zijn opgenomen in de bijlage van deze motivering. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies.

Op de onderzoekslocatie heeft Econsultancy in 2021 reeds ecologisch onderzoek uitgevoerd, samen met overige woningen in de directe omgeving waar geen sloop- en nieuwbouw plaatsvindt, maar alleen renovatie van de bestaande bebouwing. Dit onderzoek heeft bestaan uit een geschiktheidsbeoordeling naar de effecten van renovatie op beschermde diersoorten en gericht veldonderzoek naar de aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen en gebouwbewonende vleermuizen. Vanwege de aanwezigheid van beschermde diersoorten binnen het plangebied is reeds ontheffing aangevraagd bij de provincie Gelderland. De ontheffing is aangevraagd in het kader van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

Conclusie

De procedure om een ontheffing te verkrijgen in het kader van de aanwezigheid van huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen is reeds in gang gezet. Dit loopt via een ander spoor dan de omgevingsplanprocedure. Er wordt om deze redenen in voldoende mate rekening gehouden met het aspect 'ecologie'.

2.4.2.3.2.13 Gezondheid

Algemeen

Conform 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. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit

hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Situatie plangebied

Met het voornemen worden 12 verouderde woningen gesloopt en vervangen door 11 levensloopbestendige woningen. Via deze herontwikkeling wordt voorzien in een algehele kwaliteitsverbetering van een deel van de woningvoorraad op het gebied van duurzaamheid en isolatie. Tevens voorziet de herontwikkeling in de toevoeging van extra groen, water en wordt de parkeersituatie verbeterd. Uit deze onderbouwing is ten slotte gebleken dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, hetgeen ook uit de bijbehorende milieukundige onderzoeken in gebleken.

Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

2.4.2.3.2.14 Verkeer

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (gemeente Bronckhorst);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.
- Functie: Huur, huis, sociale huur.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven.

Verkeersgeneratie

Op basis van de te hanteren uitgangspunten bedraagt de verkeersgeneratie gemiddeld 5,6 verkeersbewegingen per woning. Aangezien er in de huidige situatie sprake is van 12 sociale huurwoningen, neemt het aantal verkeersbewegingen per saldo dan ook met afgerond 6 verkeersbewegingen af. Het effect van de ontwikkeling op de verkeerssituatie ter plaatse is dan ook nauwelijks waarneembaar.

Parkeerbehoefte

In de bestaande situatie liggen er langs de straatkant bij het plangebied zes parkeerplaatsen waarvan er aan de Asterstraat 4 plaatsmaken voor 9 insteekparkeerplaatsen. Aan de Korenbloemstraat worden daarnaast 3 langsparkeerplaatsen aan de Korenbloemstraat. Per saldo is er daarmee sprake van een toevoeging van 8 extra parkeerplaatsen, terwijl er één woning minder aanwezig zal zijn dan in de bestaande situatie. Gelet op de bestaande parkeerdruk in het gebied wordt er hiermee een flinke bijdrage geleverd aan de parkeersituatie in en rondom het plangebied.

2.4.2.3.2.15 Leidingen

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante kabels en leidingen.

Situatie plangebied

In en om het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch- planologische bescherming genieten. Het plangebied valt niet samen met een zakelijk rechtstrook of een toetsingszone van een leiding, lijn of straalverbinding - gemeten uit het hart van een kabel, leiding of verbinding.

Conclusie

Het aspect leidingen vormen geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen.

2.4.2.3.3 Volkshuisvesting

In het gemeentelijke woonbeleid en het bijbehorende afwegingskader geeft de gemeente aan dat er ruimte is om de woningvoorraad beperkt en gericht te verbeteren op kwalitatief gebied. Het plan maakt namelijk onderdeel uit van een grotere verduurzamingsopgave in de gemeente. De gemeente wil toekomstbestendige woningen realiseren door sloop/nieuwbouw van bestaand bezit van ProWonen in Zelhem voor een prioritaire doelgroep. In dit geval worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd, wat een prioritaire doelgroep betreft. Dit plan past binnen het speerpunt ‘Mooi wonen in vitaal Bronckhorst’ en is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijk woonbeleid.

2.4.2.3.4 Economisch

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

2.4.2.3.5 Maatschappelijk

Het voornemen draagt bij aan de woonbehoefte van een prioritaire doelgroep, aangezien er levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan de verduurzaming van een deel van de woningvoorraad en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied versterkt. Ook wordt de parkeersituatie verbeterd. Al met al levert het plan op meerdere thema’s een maatschappelijke bijdrage.

Met de ontwikkeling wordt daarnaast rekening gehouden met de woonwensen van de huidige bewoners van de te slopen woningen. De woonwensen van de huidige inwoners zijn in beeld gebracht waarmee duidelijk inzicht is verkregen wie graag terug wil keren naar de nieuwbouw en wie liever definitief naar een andere woning verhuist? De bewoners van de te slopen woningen hebben voorrang op andere woningzoekenden voor deze 11 woningen.

2.4.2.3.6 Overleg en Inspraak

2.4.2.3.6.1 Overleg

De omgevingsplanwijziging wordt voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreffen dit onder andere de provincie Gelderland, het waterschap Rijn en IJssel en de Omgevingsdienst. Met het waterschap is gedurende de maanden juni en juli contact geweest over de waterhuishoudkundige aandachtspunten in dit plan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.2.9. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met het voornemen wanneer deze aandachtspunten in acht worden genomen. De overige overlegpartners hebben geen bezwaren tegen de ontwikkeling.

2.4.2.3.6.2 Inspraak

Op 27 november 2023 en begin 2024 is een gewijzigd schetsontwerp per brief verzonden naar de belanghebbenden. Hierin werd medegedeeld dat het aantal woningen dat binnen het plangebied zal worden gerealiseerd van met één woning werd verhoogd; van 10 naar 11. Hierna is het voornemen toegelicht in de vorm van een inloopbijeenkomst. Hier zijn omwonenden van circa 15 adressen op af gekomen. De algemene sfeer op deze avond was goed en er zijn geen specifieke vragen over het plan gesteld.

Rond de start van de ruimtelijke procedure wordt een nieuwe inloopbijeenkomst georganiseerd. In de tussentijd is iedereen online geïnformeerd via nieuwsbrieven. Zoals onder 3.1.3.5 aangegeven, wordt tevens rekening gehouden met de woonwensen van de huidige bewoners.

2.4.2.3.7 Eindconclusie

Op basis van de toetsing aan het relevante beleid en de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving wordt geconcludeerd dat er met voorliggende ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.5 Wethouder Campermanstraat Toldijk

2.5.1 Inleiding

2.5.1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan maakt deel uit van het proces zoals dat in de gemeente Bronckhorst wordt doorlopen bij het opstellen, het in procedure brengen en het vaststellen van wijzigingsbesluiten op het omgevingsplan. De basis voor dit proces is dat er halfjaarlijks twee veegplannen in procedure worden gebracht. Eén voor Stedelijk gebied (de kernen) en één voor Landelijk gebied (het buitengebied). In deze zogeheten 'veegplannen' worden nieuwe initiatieven en ambtshalve aanpassingen gebundeld in één wijzigingsbesluit op het omgevingsplan. Op basis van ontwikkelplannen voor individuele initiatieven wordt een overleg- en inspraakprocedure gevoerd. Daarna worden de individuele ontwikkelplannen samengevoegd tot een veegplan. Het veegplan wordt vanaf de ontwerpfase in procedure gebracht. De individuele initiatieven en ambtshalve aanpassingen door de gemeente vormen elk een planonderdeel van het veegplan.

De kern Toldijk kent, binnen het bestaand stedelijk gebied, slechts beperkte mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen, zodat onder andere jongeren en ouderen die graag in het dorp willen blijven wonen een geschikte woning kunnen betrekken. De CPO-vereniging ‘Wonen in Toldiek’ is voornemens om op de locatie van het bestaande trapveldje aan de Wethouder Campermanstraat te Toldijk woningbouw te realiseren. De CPO-vereniging is daartoe een samenwerking aangegaan met Warc Architectuur en Ontwikkeling. De beoogde woningen zijn voornamelijk bedoeld voor starters en senioren, zodat deze twee doelgroepen de gelegenheid behouden om in de kern Toldijk een woning te kunnen betrekken. Deze onderbouwing vormt de motivering voor het wijzigen van het omgevingsplan ter plekke van het plangebied.

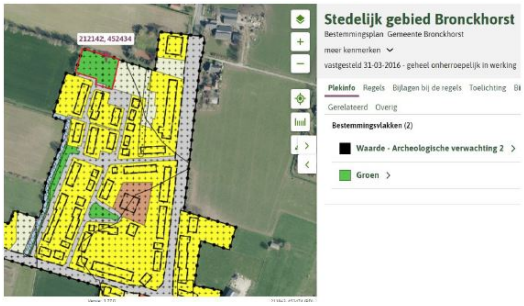
2.5.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wethouder Campermanstraat ten noorden van de woning op Wethouder Campermanstraat 19. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Steenderen, sectie W, nummer 656 en heeft een oppervlakte van 3.170 m2 . Het plangebied grenst ten oosten, westen en noorden aan agrarische percelen. Ten zuiden grenzen de Wethouder Campermanstraat/Wethouder Spekkinkstraat en een toegangsweg naar het westelijk gelegen agrarisch perceel aan het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

Ligging plangebied in kern Toldijk (plangebied rood omlijnd)

2.5.1.3 Vigerende planologische situatie

Tot de inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit geldt binnen het plangebied het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst (zoals in werking vanaf 2 januari 2024). Op basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestaande uit het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' zoals vastgesteld op 31 maart 2016) gelden ter plekke van het plangebied de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. De beoogde ontwikkeling is in strijd met de geldende bestemmingen, omdat het bouwen van woningen ter plekke van deze bestemmingen niet is toegestaan. Planologische medewerking kan tot stand komen op basis van een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan voor het plangebied. Voorliggende onderbouwing voorziet in de ruimtelijke motivering voor het wijzigingsbesluit. Onderstaande afbeelding geeft de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weer.



Uitsnede verbeelding tijdelijk deel omgevingsplan Bronckhorst (bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst') met plangebied rood omlijnd

2.5.2 Initiatief

2.5.2.1 Bestaande situatie

2.5.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De kern Toldijk is ontstaan langs een dijkweg in het beekdal tussen de Kleine Beek en de Hummelose (grote) Beek. Om gebruik te mogen maken van de dijkweg diende men tol te betalen. De naam van de eerste buurtschap Toldijk is afgeleid van dit gebruik van de weg als tolweg.

Het dorp Toldijk vormde tevens een rustplaats voor handelslieden langs de Zutphen-Emmerikseweg. In het dorp waren destijds meerdere cafés, een bakker, een kleermaker en andere functies gevestigd. De Zutphen-Emmerikseweg lag in die tijd verhoogd ten opzichte van de omgeving en stak zo boven de omringende weilanden uit en vormde een bescherming tegen overstromingen van de IJssel.

Door de tijd heen is het aantal winkels in Toldijk afgenomen, omdat snellere transportmogelijkheden opkwamen en men zo geen dagen meer hoefde te reizen over de afstand tussen twee grote steden.

Omgeving Toldijk in 1900 (links) en heden (rechts)

2.5.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Toldijk is een hoofdzakelijk lineair wegdorp bij de aansluiting van de weg van Steenderen op de Zutphen-Emmerikseweg. Naast deze weg is er ook bebouwing gesitueerd aan de Hoogstraat. Het dorp Toldijk is in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw uitgebreid ten westen van de Zutphen-Emmerikseweg. De voor deze tijd kenmerkende rechtlijnige structuur is in de wegenstructuur van het dorp terug te zien. In latere decennia hebben nog uitbreidingen plaatsgevonden aan de Wethouder Spekkinkstraat en Wethouder Campermanstraat.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als trapveldje voor de jeugd van Toldijk. Het trapveldje bestaat uit een grasveld met twee ijzeren doelen. Het plangebied is openbaar toegankelijk via de Wethouder Campermanstraat. Het trapveld wordt omringd door een laag hekwerk en groenstroken bestaande uit verschillende soorten struiken en bomen. Aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich een toegangsweg naar het agrarisch perceel aan de westzijde van het trapveldje en een reeks openbare parkeerplekken aan de Wethouder Campermanstraat. Ten oosten van het plangebied ligt een weide in particulier eigendom. Aan de noordkant van het plangebied gaat de bebouwde kom van Toldijk over in het landelijk gebied.

Plangebied gezien vanuit de toegang vanaf de Wethouder Campermanstraat

Groenstrook aan de oostzijde van het plangebied

Groenstrook aan noordwestzijde van het plangebied

Groenstrook aan zuidzijde plangebied met daarachter woningen aan de Wethouder Campermanstraat

Wegprofiel Wethouder Campermanstraat in oostelijke richting ter hoogte van het plangebied

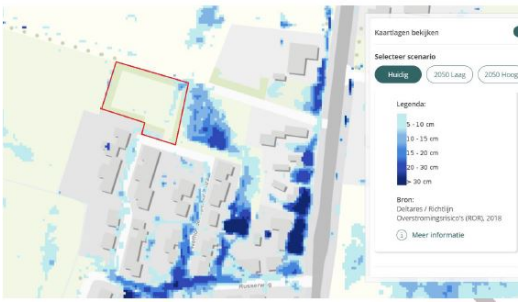
2.5.2.1.3 Functionele structuur

De kern wordt voornamelijk gedomineerd door de woonfunctie. Centraal in de kern is de basisschool gelegen aan de Russerweg. Overige functies zijn voornamelijk te vinden aan de Zutphen-Emmerikseweg, ten zuiden van de rotonde. Aan de Hoogstraat bevindt zich het gebouw van de jongerensoos. Verder wordt de bebouwing aan de Hoogstraat gekenmerkt door verspreid liggende agrarische percelen met woningen.

De Zutphen-Emmerikseweg (N314) vormt de belangrijkste ontsluitingsweg van de kern Toldijk en heeft een regionale stroomfunctie. De weg verbindt het dorp in noordelijke richting met de kern Baak en in zuidelijke richting met de kern Hummelo. In westelijke richting is Toldijk ontsloten via de Kruisbrinkseweg richting Steenderen. Tot slot is via de Hoogstraat in zuidoostelijke richting de kern Keijenborg en de N316 te bereiken. Alle overige wegen in Toldijk hebben een verblijfsfunctie.

2.5.2.1.4 Hydrologie

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Toldijk. De bodem ter plekke van het plangebied bestaat uit poldervaagggronden (lichte zavel). In de huidige situatie is er geen sprake van wateroverlast binnen het plangebied; bij zowel een hevige bui van 70 mm als van 140 mm in 2 uur is er geen sprake van wateroverlast. Het water stroomt vanaf het plangebied richting het ten oosten gelegen kavel, welke als agrarisch perceel is bestemd.



Uitsnede kaartbeeld ‘waterdiepte bij hevige bui (70 mm in 2 uur), plangebied is rood omlijnd

bron: Klimaateffectatlas

De omgeving van het plangebied en het plangebied zelf hebben wel te maken met enige mate van wegzijging; dit heeft onder meer te maken met de relatief lage grondwaterstanden in de omgeving. Bodemdaling speelt geen echte rol ter plekke van het plangebied; in de afgelopen jaren is hier volgens de Klimaateffectatlas geen sprake van geweest.

2.5.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Toldijk. Aan het plangebied is geen specifieke waarde toegekend vanuit landschapsoogpunt. Het plangebied bestaat uit een speelweide omzoomd door bosschages aan de randen van het terrein. Ten behoeve van de ecologische waarden van het aanwezige groen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. **In paragraaf 3.1.3.2.12** wordt verder hierop in gegaan.

2.5.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied kent geen cultuurhistorische waarden. Wél is sprake van een zekere archeologische verwachtingswaarde voor het terrein; hiertoe is ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' toegekend aan het terrein. Om te bepalen of er inderdaad archeologische waarden te verwachten zijn, is onderzoek uitgevoerd. Ook ten aanzien van dit thema is een nadere onderbouwing gegeven in paragraaf **3.1.3.2.11.**

2.5.2.2 Randvoorwaarden

2.5.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Ten aanzien van de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten vindt voor de wijze van functietoedeling in dit wijzigingsbesluit aansluiting plaats bij de regels en uitgangspunten in het veegplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B'. Tevens is het door de gemeente vastgestelde handboek (zie ook paragraaf 1.3.2) van toepassing.

Ten aanzien van de invulling van de ontwikkeling zijn voornamelijk de uitgangspunten van belang uit de gemeentelijke (en regionale) Woonvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In paragraaf 3.1.3.2.14 wordt nader op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie in het kader van voorliggende ontwikkeling ingegaan.

2.5.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Conform de gemeentelijke welstandsnota wordt het plangebied toegerekend aan het 'agrarisch buitengebied'. Omdat het formeel gezien onderdeel is van de kern Toldijk en ook qua bebouwing hierbij zal passen, wordt aangesloten op de uitgangspunten van de aangrenzende percelen, te weten 'nieuwe stads- en dorpsgezichten'. De verschillende wijken met planmatige woningbouw worden elk gewaardeerd om hun eigen specifieke kenmerken. De kwaliteit van de wijk wordt onder andere bepaald door de inrichting van de openbare ruimte, het groene karakter en de maat en schaal van de bebouwing. Maar ook het ruimere individuele of juist knusse collectieve karakter en de mogelijkheden om in te spelen op de huidige woonwensen verhogen de belevingswaarde. De ontwikkeling van de beoogde woningen dient te voldoen aan het welstandsbeleid van de gemeente Bronckhorst.

2.5.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De randen van het plangebied bestaan in de huidige situatie uit bosschage. Ten behoeve van de bouw van de beoogde woningen dient de bosschage deels te worden verwijderd. Ter vervanging zal een nieuwe groene omranding van het terrein aan de noord-, west- en zuidzijde worden aangeplant van 1 meter breed (of wordt een deel van de bestaande houtwal behouden) en wordt een deel van de bestaande bomen behouden **(zie hiervoor de afbeelding op de volgende pagina)**.

2.5.2.2.4 Planbeschrijving

Gewenste ontwikkeling

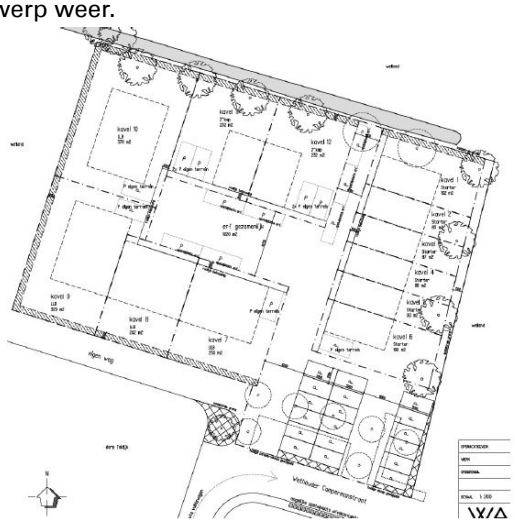
De CPO-vereniging 'Wonen in Toldiek' is voornemens om binnen het plangebied 12 woningen te realiseren. Het programma bestaat uit 6 rijwoningen, één twee-onder-een kapwoning en 4 levensloopbestendige, gelijkvloerse woningen. De 12 woningen worden gerealiseerd rondom een kleinschalig, gezamenlijk erf. Het erf is multifunctioneel ingericht: het is zowel bedoeld voor autoverkeer als voor gebruik door spelende kinderen. Het doel van het gezamenlijke erf is het stimuleren van de sociale cohesie in de buurt. Dit uitgangspunt leeft sterk onder de toekomstige bewoners van het plan en vormt de basis van het stedenbouwkundig plan.

Aan de Wethouder Campermanstraat en langs de inrit van het erf zijn twee stroken met parkeerplekken voorzien, welke bedoeld zijn voor zowel bewoners als bezoekers. Het centrum van het erf wordt gevormd door een centrale boom met een buurtbank als ontmoetingsplek. De toegangsweg tot het agrarisch perceel blijft behouden.

Bebouwing en stedenbouwkundige opzet

Het bouwplan voorziet in de realisatie van in totaal 12 woningen, bestaande uit 6 starterswoningen (rijwoningen), 2 twee-onder-één-kapwoningen en 4 gelijkvloerse woningen voor senioren. De rijwoningen voor starters zijn beoogd aan het oostelijk deel van het plangebied. De hoekwoningen van deze rij hebben

perceeloppervlaktes van 157 en 164 m2 , de perceeloppervlaktes van de tussenwoningen variëren van 85 tot 90 m2 . De woningen krijgen een grondvlak van circa 48-51 m2 . De twee woningen van het type ‘twee-onder-een kap’ zijn gesitueerd aan de noordzijde van het plangebied en hebben perceeloppervlaktes van 232 m2 en grondvlakken van circa 72 m2 . De gelijkvloerse seniorenwoningen aan de zuid- en westzijde van het erf hebben uiteenlopende perceeloppervlaktes, variërend van 202 tot 379 m2 . Deze woningen bestaan uit één bouwlaag en hebben derhalve een groter grondvlak (circa 141 m2 inclusief garage/carport). Te midden van de woningen is een gezamenlijk erf beoogd. Parkeren geschiedt zowel op eigen terrein (voor de twee-onder-een[1]kapwoningen, de hoekwoningen en de meeste seniorenwoningen) als op het terrein ten zuiden van de rijwoningen. Hier is een parkeerplaats voor 18 auto’s beoogd. Onderstaande afbeeldingen geven het ontwerp weer.



Beoogde inrichting van het plangebied

WARC Architectuur | ontwikkeling

Perspectiefschets ontwerp

WARC Architectuur | ontwikkeling

Een deel van de bomen uit de bestaande groenstrook (aan de noord- en oostzijde) wordt in de toekomstige situatie gehandhaafd. Ook zal aan de randen 1 meter van de bestaande groenstrook gehandhaafd blijven óf opnieuw aangeplant worden.

2.5.2.3 Uitvoerbaarheid

2.5.2.3.1 Toetsen aan beleidskader

2.5.2.3.1.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI, maar sluit wél aan op enkele uitgangspunten uit deze visie (o.a. voorkeur voor het bouwen binnen bestaand bebouwd gebied). Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de Ladder van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (artikel 5.129g Bkl).

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraagt beantwoord te worden of het project te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is uiteengezet in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 april 2014 (ECLI:RVS:2014:1442 Wierden). De Afdeling noemt in de uitspraak de uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzichtsuitspraak gedaan over de Ladder voor duurzame verstedelijking (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Ook hier is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader gespecificeerd. Wanneer het om een woningbouwlocatie gaat, zoals in voorliggend geval, geldt het volgende uitgangspunt:

"Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt."

Doordat de Ladder voor duurzame verstedelijking beleidsneutraal is overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving is de jurisprudentie die gevormd is onder de werking van het Besluit ruimtelijke ordening ook van belang voor de toepassing van de Ladder onder de Omgevingswet.

Met voorliggend plan worden 12 woningen toegevoegd. Daarom wordt gesteld dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' vereist.

Behoefte

In de Woonvisie beschrijft de gemeente Bronckhorst voor welke groepen binnen de samenleving met name toevoeging van nieuwe woningen gewenst is; de prioritaire groepen. Tot deze prioritaire groepen behoren zowel starters, die in de huidige krappe woningmarkt moeite hebben met het vinden van een betaalbare woning, als de senioren, die geen geschikte levensloopbestendige woning kunnen vinden en daardoor grotere gezinswoningen vasthouden. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van woningen voor beide prioritaire groepen. Met de realisatie van voorliggend plan wordt voorzien in de behoefte aan woningen voor deze twee prioritaire groepen.

Binnen en buiten bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is op dit moment gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' en behoort daarmee tot de bebouwde kom van de kern Toldijk. Hierdoor is er sprake van bestaand stedelijk gebied. Daarnaast gaat het om de ontwikkeling van een inbreidingslocatie. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking (inbreiding voor uitbreiding).

2.5.2.3.1.2 Provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling van 12 woningen is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking en derhalve ook niet in strijd met de beginselen van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Het plan ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk of een Groene Ontwikkelingszone.

Ten aanzien van voorliggend omgevingsplan zijn de regels met betrekking tot het onderwerp 'wonen' uit de omgevingsverordening relevant. In de verordening wordt voor 'wonen' aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer het plan passend is binnen het vigerende vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma of de vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio, in voorliggend geval de Achterhoek.

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van 12 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Met de bouw van de woningen wordt er invulling gegeven aan een binnenstedelijk grasveld en wordt er voldaan aan de vraag naar betaalbare (starters)woningen en doorstroommogelijkheden en levensloopbestendige woningen voor senioren in de gemeente Bronckhorst. In de laatste regionale woonagenda voor de Achterhoek (2023-2030) wordt gesproken over de ambitie voor de realisatie van 11.500 extra woningen; dit betreft een verruiming van de ambities uit de regionale woondeal, waarbij uitgegaan werd van de toevoeging van 8.390 woningen tot 2030. Om de gestelde doelen te bereiken zal de bestaande woningbouwpro-

ductie (gemiddeld 600 woningen per jaar) moeten worden verdubbeld naar circa 1.200 woningen per jaar. In kwantitatieve zin draagt het planvoornemen aan de Wethouder Campermanstraat bij aan deze opgave.

Ook in kwalitatieve zin is er sprake van een opgave: de Achterhoek wil investeren in de toename aan betaalbare woningen. Door extramuralisering van de zorg blijven ouderen (ook wanneer er sprake is van een zorgvraag) steeds langer thuis wonen. Een geschikte woning voor deze doelgroep is daarbij noodzakelijk, echter ontbreken deze woningen nog op veel plekken in de regio. Ook wil de regio meer kansen bieden aan jongeren die graag in de dorpen in de Achterhoek willen blijven wonen. De woningvoorraad bestaat op veel plekken uit duurdere grondgebonden woningen; het aandeel betaalbare woningen voor starters blijft in de Achterhoek sterk achter. Doel is daarom om van de beoogde woningbouw 28% sociale huur en 32% betaalbare koop (tot € 355.000) te realiseren.

Het plan aan de Wethouder Campermanstraat betreft een CPO-initiatief, waarbij zowel senioren als starters in de planvorming betrokken zijn. Dit heeft geleid tot een plan dat grotendeels bestaat uit levensloopbestendige woningen en kleine, betaalbare woningen voor starters. Met dit programma wordt optimaal aangesloten op de gestelde doelen uit de regionale woonagenda en woonprogrammering voor de regio.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en past binnen de regelgeving van de Omgevingsverordening.

2.5.2.3.1.3 Regionaal beleid

Binnen het regionaal beleid is met name de regionale woonvisie en -monitor voor de Achterhoek van belang. Vanuit de provinciale omgevingsverordening wordt al verplicht dat voor woningbouwlocaties voldaan moet worden aan de regionale woonagenda. Zoals in voorgaande tekstdeel aangetoond sluit het planvoornemen aan de Wethouder Campermanstraat aan op de kwantitatieve en kwalitatieve ambities uit de regionale woonagenda.

Uit de woondeal voor de regio Achterhoek blijkt dat voor de komende jaren (2024-2027) in gemeente Bronckhorst vraag is naar 594 nieuwe woningen (netto, inclusief aftrek te slopen woningen). Er is sprake van een bruto plancapaciteit voor 700 woningen in dezelfde periode; hier zijn ook alle ‘zachte’ plannen bij opgeteld. De harde bruto plancapaciteit in deze periode valt veel lager uit, namelijk slechts 80 nieuwe woningen die in deze periode in harde plannen zijn voorzien. Omdat een deel van de harde plannen niet altijd uitgevoerd worden, is overcapaciteit (vaak tot maximaal 130%) gewenst. Over de gehele planperiode (2022-2030) zijn er 1.150 woningen in de bruto plancapaciteit opgenomen en 210 in harde plannen. Omdat er, met de vaststelling van de regionale woonagenda 2023-2030 een additionele ambitie voor 11.500 woningen in plaats van 8.390 woningen is vastgelegd, zal het conform de woondeal afgesproken aantal woningen voor Bronckhorst (1.000 woningen tot 2030) ook worden verruimd. Met de 12 nieuwe woningen aan de Wethouder Campermanstraat wordt invulling gegeven aan de harde plancapaciteit die in deze nieuwe woningbouwambitie volgens de regionale woonagenda 2023-2030 moet voorzien.

Naast de kwantitatieve behoefte, zal het plan ook kwalitatief passend moeten zijn. Het plan bestaat uit 6 starterswoningen (betaalbare koop), 4 seniorenwoningen en 2 middeldure woningen (gezinswoningen). Omdat het een CPO-initiatief betreft zullen er geen sociale huur- of koopwoningen worden gerealiseerd, maar wordt er vraaggestuurd gebouwd. 50% van de beoogde woningen betreft betaalbare koop voor starters, 4 woningen zijn beoogd voor senioren; hoewel dit niet per definitie in de categorie ‘betaalbare koop’ valt, bedient het wel een doelgroep die expliciet omschreven wordt in de regionale woonagenda en -visie als prioritair en bijdraagt aan doorstroming op de woningmarkt. Geconcludeerd wordt dat het plan kwalitatief aansluit op de doelen uit de regionale woonagenda.

Hieruit blijkt dat de ontwikkeling passend is binnen de laatste woningbouwprognoses conform de regionale woonagenda en -monitor.

2.5.2.3.1.4 Gemeentelijk beleid

De ‘Woonvisie’ van de gemeente Bronckhorst biedt de mogelijkheid om te bouwen voor de zogenaamde prioritaire groepen. In de huidige woningmarkt is er sprake van een toenemende druk; het aanbod is beperkt, maar de vraag naar woningen is de laatste jaren sterk toegenomen. Daarnaast wordt in de woonvisie geconstateerd dat het aanbod niet aansluit op de vraag vanuit de markt.

Op basis van het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek binnen de regio wordt geconcludeerd dat gericht toevoegen van woningen een belangrijke opgave is. Het advies uit dit onderzoek is om te blijven bouwen voor starters en geschikt aanbod te creëren voor senioren om naar door te kunnen

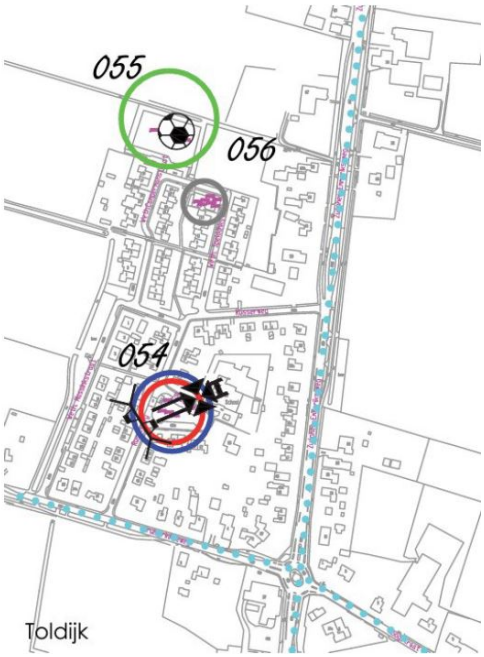
stromen. Er zijn regionaal kwalitatieve criteria opgesteld waaraan nieuwe plannen getoetst dienen te worden:
- De behoefte aan de woningen moet zijn aangetoond;
- Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed;
- Inbreiding gaat voor uitbreiding.

Met het voorliggende plan aan de Wethouder Campermanstraat worden woningen gerealiseerd voor starters en doorstroommogelijkheden toegevoegd voor senioren. Daarmee wordt gebouwd voor de twee belangrijkste prioritaire groepen. Binnen de kern Toldijk is geen geschikt leegstaand vastgoed aanwezig om de voorgenomen ontwikkeling binnen te kunnen realiseren. Tot slot wordt het gehele plan gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied.

Speelruimteplan

In het gemeentelijk speelruimteplan is het trapveldje aangemerkt als speelplek voor kinderen en jongeren. Het speelruimteplan gaat uit van een minimaal aantal speelplekken per kern, afhankelijk van het aantal kinderen en jongeren binnen de kern. Voor Toldijk geldt dat er twee speelplekken dienen te zijn. In de huidige situatie bevinden zich binnen Toldijk drie speelplekken: naast het plangebied zijn er speelgelegenheden aan de Russerweg en Wethouder Spekkinkstraat. Indien het trapveldje aan de Wethouder Campermanstraat wordt getransformeerd naar woonerf zullen de andere twee speelplekken in stand dienen te worden gehouden om aan het speelruimteplan te voldoen.

Er zijn geen plannen om de overige speelplekken in Toldijk te verwijderen. Daarnaast is met Toldieks Belang afgesproken dat de gemeente een budget beschikbaar stelt vanuit de opbrengst van de uitgifte van de grond ten behoeve van een kwaliteitsimpuls van de bestaande speelruimte. Hiermee wordt ten minste voldaan aan het speelruimteplan van de gemeente Bronckhorst én wordt er een kwaliteitsimpuls geleverd aan de bestaande speellocaties.



Uitsnede kaartbeeld speelruimteplan (plangebied groen omcirkeld)

2.5.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.5.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:
- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

a. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
b. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

a. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
b. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
    1. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
    2. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Toetsing

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet volgt dat het besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project valt onder mogelijkheid 2 (geen overschrijding drempelwaarden) zoals hierboven beschreven. Het besluit bevat namelijk wél een activiteit uit kolom 3 van bijlage 4 van het Omgevingsbesluit [J11] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, maar er wordt niet voldaan aan de drempelwaarden die zijn vastgelegd in kolom 2 (gevallen waarin de mer-plicht geldt). Er kan derhalve worden volstaan met een plan-mer-beoordeling indien voldaan wordt aan de onderdelen a en b van lid 2 zoals hierboven beschreven.

Het plan aan de Wethouder Campermanstraat betreft een kleine wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst; ter plaatse wordt een recreatief sportveld binnen de bestemming 'Groen' gewijzigd om de bouw van 12 woningen mogelijk te maken. Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel betreft het plan een klein gebied op lokaal niveau waarvoor gemeente het bevoegd gezag is. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat volstaan kan worden met een plan-mer- beoordeling.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de plan-m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor dit wijzigingsbesluit.

2.5.2.3.2.2 Duurzaamheid

Met voorliggend plan wordt een binnenstedelijk perceel verkleurd tot woonerf. Verstening buiten bestaand stedelijk gebied wordt hiermee voorkomen. Grootschalige verstening binnen de bebouwde kom dient waar mogelijk ook voorkomen te worden. In onderhavige situatie dient echter een belangenafweging gemaakt te worden; binnen de kern Toldijk is er behoefte aan nieuwe woningen voor prioritaire doelgroepen zoals starters en senioren. Binnen de kern Toldijk zijn, behalve het plangebied aan de Wethouder

Campermanstraat, geen binnenstedelijke alternatieven om te kunnen voorzien in de woningbehoefte van de kern. Om onder meer te kunnen voorzien in geschikte woningen voor senioren is een groot gelijkvloers woonoppervlak nodig. Daarnaast dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke normen. Deze opgaven, gecombineerd met de beperkte ruimte die er binnen de kern Toldijk is voor woningbouw, maakt dat een afweging nodig is om een toename aan verharding binnen het plangebied toe te staan.

Om de toename aan verharding zoveel mogelijk te beperken is in het plan uitgegaan van halfverharding voor een groot deel van het gezamenlijke erf. Daarnaast worden de nieuwbouwwoningen gebouwd op basis van de meest actuele normen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan bijdraagt op het gebied van duurzaamheid.

2.5.2.3.2.3 Bodem

Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsbesluit op het omgevingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Greenhouse Advies BV heeft in het kader van voorliggende ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies voorkomend uit dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoeksresultaten

Vooronderzoek Uit het historisch onderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. In aansluiting op dit resultaat is gekozen voor de onderzoeksstrategie ‘onverdacht’.

Chemisch onderzoek

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:
- In de bovengrond zijn de gehalten van de onderzochte parameters niet boven desbetreffende achtergrondwaarden aangetroffen. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel.
- De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie voldoet aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde.
- De ondergrond voldoet aan de kwaliteitsklasse Industrie.
- Het grondwatermonster is niet veronteinigd.

Op basis van het aantreffen van lichte verontreinigingen in de ondergrond dient de hypothese ‘locatie is onverdacht’ formeel verworpen te worden.

Advies

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Omdat de ondergrond in de bodemkwaliteitsklasse Industrie valt wordt geadviseerd om de 25 ondergrond zoveel mogelijk op locatie te hergebruiken. Het terrein is ons inziens op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.4 Geluid

Algemeen

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de be-

scherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

De centrale regels voor beoordeling van geluid door activiteiten, lokale (spoor)wegen en op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 5.59, 5.78l en 5.78s van het Bkl. Het vaststellen van het omgevingsplan die deze toelaten, moet aan twee eisen voldoen:
- houd rekening met geluid;
- voorzie in aanvaardbaar geluid.

Onderzoeksresultaten

Wegverkeerslawaai

In de omgeving van het plangebied zijn wegen gesitueerd waarover meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal rijden. Omdat er nog geen geluidaandachtsgebieden zijn vastgesteld door gemeente Bronckhorst, vormt voorgaande het uitgangspunt voor het uitvoeren van onderzoek wegverkeerslawaai. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

De van de gezamenlijke gemeentelijke en provinciale wegen afkomstige geluidbelasting bedraagt respectievelijk maximaal 44 dB (Lden) en 48 dB (Lden). Hierbij kan worden geconcludeerd dat de maximale geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de gemeentelijke wegen in de directe omgeving van het plangebied, de toelaatbare grenswaarde van respectievelijk 53 dB (Lden) voor gemeentelijke wegen en 50 dB (Lden) voor provinciale wegen op geen enkel beoordelingspunt zal overschrijden.

De van de gezamenlijke provinciale wegen afkomstige geluidbelasting bedraagt maximaal 48 dB (Lden). Hierbij kan eveneens worden geconcludeerd dat de maximale geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de provinciale wegen in de directe omgeving van het plangebied de directe grenswaarde van 50 dB (Lden) op geen enkel beoordelingspunt zal overschrijden.

Industrielawaai

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen functies gesitueerd die in het kader van geluid nader beschouwd moeten worden. Onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect ‘geluid’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 microgram/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

a. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het te-len van gewassen.
b. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:
- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;

- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 12 woningen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die vallen onder NIBM zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit blijkt eveneens uit de berekening op basis van de NIBM-tool (zie onderstaande afbeelding). Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Tevens is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO2, PM10, PM2,5 en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied aan de Wethouder Campermanstraat. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	94.4
	Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,04**
	PM_{10} in µg/m³	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening luchtkwaliteit op basis van NIBM-tool

2.5.2.3.2.6 Geur

Algemeen

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren gelden vanuit het omgevingsplan geurregels. Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor gelden conform artikel 22.98 van het omgevingsplan waarden gegeven waaraan voldaan dient te worden bij een geurgevoelig object. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor kan gebruik gemaakt worden van de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Milieuzonering Nieuwe Stijl'.

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geurgevoelige objecten.

De beoogde woningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

Situatie plangebied

De realisatie van woningen aan de Wethouder Campermanstraat zorgt ervoor dat geurgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt. De geurbelasting op de beoogde woningen mag in dit geval niet meer dan 3,0 ouE/m3 zijn.

De agrarische activiteiten die voor geurhinder bij geurgevoelige objecten kunnen zorgen zijn genoemd in hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit. De uitvoerder van de betreffende agrarische activiteiten is verantwoordelijk voor het voorkomen van geurhinder bij geurgevoelige objecten.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak is gelegen aan de Zutphen Emmerikseweg 34, ten noordoosten van het plangebied op een afstand van circa 175 meter van het plangebied. Voor de activiteiten binnen dit agrarisch bouwvlak (veeteelt, fokken van jongvee) is een minimale richtafstand van 100 meter vastgesteld conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het plangebied valt dus niet binnen de richtafstand voor geur.

Ook aan de Wolfsstraat 1 is een veehouderij gesitueerd; hier worden vleesvarkens gehouden. Voor veehouderijen waar varkens worden gehouden wordt een richtafstand van 200 meter aangehouden tussen het emissiepunt van de stallen en geurgevoelige gebouwen. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak aan de Wolfsstraat 1 en de beoogde woningen aan de Wethouder Campermanstraat te Toldijk bedraagt circa 300 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Ook aan de Wolfsstraat 5 is een veehouderij gesitueerd waar vleesvarkens worden gehouden. Ook hiervoor geldt dus een richtafstand van 200 meter tussen emissiepunt van de stallen en geurgevoelige gebouwen. Deze veehouderij is op 380 meter afstand van het plangebied gelegen en daarmee wordt ook aan de richtafstand ten opzichte van deze veehouderij voldaan.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft geuremissie niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd.

2.5.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap kan worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Situatie plangebied

Met de beoogde toevoeging van woningen binnen het plangebied aan de Wethouder Campermanstraat worden gevoelige objecten toegevoegd aan de omgeving. Daarom moet in de omgeving worden nagegaan of er mogelijk bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben op de ontwikkelingen. Onderstaande kaart geeft de bedrijven in de omgeving weer. De tabel geeft de bedrijven in de omgeving weer, inclusief richtafstanden voor de verschillende relevante milieuaspecten.

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Afstanden in meters						
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand (rustige woonwijk)	Grootste afstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
Zutphen Emmerikseweg 36a *Kl-station*	01.62	30	10	30	0	30	10	ca. 230
Russerweg 23 *School voor basisonderwijs*	85.2	0	0	30	0	30	10	ca. 165
Zutphen Emmerikseweg 34 *Veeteelt, fokken van jongvee*	01.41	100	30	30	0	100	50	ca. 175

Om te bepalen of de bovengenoemde bedrijven hinder kunnen veroorzaken voor de beoogde ontwikkeling, dient het omgevingstype te worden vastgesteld. Wanneer sprake is van een gemengd gebied (waarbij woonfuncties worden afgewisseld met andere voorzieningen), kunnen de richtafstanden conform de lijst van het VNG met één afstandsstap verkleind worden.

Het plangebied is gelegen in een woonwijk. Hoewel op circa 130 meter ten westen van het plangebied de N314 gelegen is, kan de omgeving van het plangebied worden gekarakteriseerd als rustig woongebied. De richtafstanden worden derhalve niet met één afstandsstap verkleind.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.8 Externe veiligheid

Algemeen

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Externe veiligheid heeft derhalve een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Het Besluit activiteiten leefomgeving omvat met name de regelgeving op het gebied van externe veiligheid als het gaat over het aanwijzen van milieubelastende activiteiten en vergunningplichten (afdeling 5.1.2 Bkl). In het Besluit kwaliteit leefomgeving komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Dit betreffen onder andere regels over het plaatsgebonden, risico, aandachtsgebieden, belemmeringengebieden voor buisleidingen en risico- en explosieaandachtsgebieden. Ook zijn in bijlage 7 van het Bkl activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreffen 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 activiteiten leefomgeving.

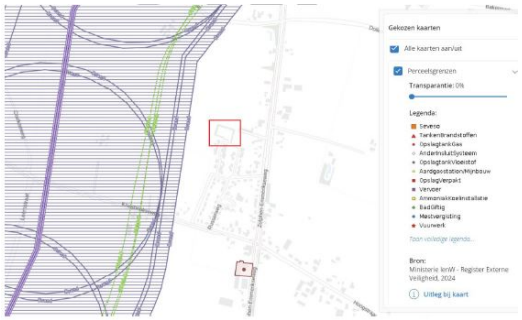
Aandachtsgebieden

Onder de Omgevingswet werken gemeenten met aandachtsgebieden voor het aspect externe veiligheid. Hiermee is beoogd dat het gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Situatie plangebied

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- risicovolle inrichtingen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede risicokaart (plangebied rood omkaderd)

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen of waterwegen aanwezig waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovolle (buis)leidingen

Ten westen van het plangebied zijn drie aardgasleidingen (NEN 3650-leidingen) gesitueerd. De leidingen liggen op circa 585 meter van het plangebied en vormen daarom geen risico voor ontwikkelingen binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.9 Water

Algemeen

Onder de Omgevingswet wordt voor het borgen van de wateraspecten in ruimtelijke plannen gesproken over de ‘weging van het waterbelang’. Het doel van de weging van het waterbelang is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het waterbelang in de planvorming reeds zijn meegewogen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Beleid waterschap

Op 21 december 2021 is het nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 van waterschap Rijn en IJssel vastgesteld. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel voor de periode 2022-2027 op welke wijze gezorgd wordt voor: een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Het beleid is verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap, zoals de verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Beleid gemeente

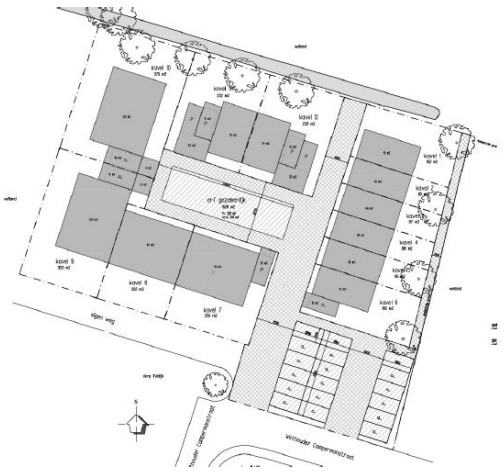
De gemeente Bronckhorst sluit ten aanzien van waterhuishouding aan op het rijksbeleid, zoals vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027, het Waterbeleid voor de 21e eeuw, het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) ten aanzien van integraal waterbeheer, zoals vastgelegd in de Watervisie 2030 en het Waterbeheerprogramma 2022- 2027.

Situatie plangebied

Ten behoeve van het wegen van het waterbelang is via www.hetwateradvies.nl op 6 augustus 2024 advies ingewonnen van het waterschap ten aanzien van relevante wateraspecten binnen het plan. Uit de ingevulde vragen volgt dat voor het plan de normale procedure bij het waterschap Rijn en IJssel van toepassing is. De samenvatting van dit wateradvies is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Omgang hemelwater

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die een toename aan oppervlakteverharding groter dan 1.500 m^2 tot gevolg hebben stellen het waterschap en gemeente specifieke eisen aan compensatie in de vorm van waterberging. De Verordening op de afvoer van hemelwater Gemeente Bronckhorst 2022 stelt een bergingseis van 80 mm per m^2 toename aan oppervlakteverharding voor plannen met een toename aan verharding groter dan 1.500 m^2 . Op onderstaande afbeelding zijn de te verharden oppervlakten per kavel grijs aangegeven. In totaal bedraagt de toename aan verharding op eigen terrein 1.060 m^2 . Op het middenterrein kent het erf 570 m^2 aan volledige verharding en 133 m^2 aan grastegels. Daarnaast is voor het parkeren voorzien in 225 m^2 aan grastegels. Hiermee komt de toename aan (half)verhard oppervlak in openbaar terrein neer op 928 m^2 . In totaal is daarmee sprake van een toename van 1.988 m^2 aan (half)verhard oppervlak.



Verhard oppervlak eigen terrein (grijs aangeduid) en verhard terrein openbaar erf (middenterrein voorzien van infiltrerende grastegels)

Voornoemde toename aan verharding is exclusief de nog door toekomstige bewoners op eigen terrein te realiseren verharding die nu nog niet op tekening is weergegeven.

Conform de bergingseisen van de gemeente Bronckhorst dient voor de genoemde toename aan verhard oppervlak 159.840 liter water geborgen te worden (exclusief de bergingsopgave die volgt uit door bewoners te realiseren verharding op eigen terrein). Het verhard oppervlak in het middenterrein wordt voorzien van waterbergend fundatiemateriaal, centraal worden op het erf grastegels aangelegd voor extra bergingscapaciteit. De bergingsopgave op eigen kavels dient door toekomstige bewoners zelf gerealiseerd en in stand gehouden te worden; deze verantwoordelijkheid wordt in de koopovereenkomsten vastgelegd. Hierin wordt door initiatiefnemer opgenomen dat bewoners 80 mm waterberging per m^2 verharding moeten realiseren voor bijvoorbeeld later te bouwen bijgebouwen of terrassen.

Met de toepassing van waterbergend fundatiemateriaal in combinatie met grastegels centraal op het erf en onder de parkeerplekken kan worden voorzien in de bergingsopgave voor de in het plan opgenomen verharding. Dit blijkt uit de opgave van de leverancier van genoemde systemen. Door in koopovereenkomsten vast te leggen dat de toekomstige bewoners ook voorzien in 80 mm waterberging per m^2 verharding kan de totaal benodigde waterberging worden gerealiseerd.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een kwelgebied of een beschermingszone/intrekgebied van (drink)wateronttrekking. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich op 0,6 tot 0,8 meter beneden maaiveld; bij een GHG van 0,8 meter beneden maaiveld wordt bij een onderzijde vloer op maaiveld voldaan aan de gewenste minimale drooglegging. In de meeste gevallen zal de drooglegging echter groter zijn en daarmee ruimschoots worden voldaan.

Er is tot slot geen sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond.

Vuilwaterafvoer

In de bestaande situatie zijn binnen het plangebied geen woningen aanwezig. In de toekomstige situatie worden 12 woningen binnen het perceel gerealiseerd. Vastgesteld dient te worden of het huidige rioolstelsel voldoende capaciteit heeft voor de extra vuilwaterafvoer van het plangebied. Het hemelwater zal

niet worden afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, maar zoals hierboven beschreven op eigen terrein worden opgevangen.

De maximaal af te voeren hoeveelheid vuilwater bedraagt 36 inwoners (3 personen per woning x 12 wooneenheden) x 12 liter/uur = 432 liter per uur, ofwel 0,12 liter per seconde. Een riool met een diameter van 250 mm en een verhang van 1:250 heeft een afvoercapaciteit van 22,7 liter per seconde bij een halfgevulde buis. Afhankelijk van de huidige capaciteit van het stelsel heeft de leiding die er reeds ligt voldoende afvoercapaciteit om het vuilwater van het plangebied af te voeren.

Bescherming grond- en oppervlaktewater

Het waterschap streeft naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater. Hiertoe wordt geadviseerd het gebruik van uitlogende materialen, waaronder lood en zink, bij nieuwbouw zoveel mogelijk te vermijden; dit om de kans op uitspoeling naar het grondwater of afstroming naar nabijgelegen oppervlaktewater te voorkomen. In het plan wordt het toepassen van uitlogende materialen zoveel mogelijk vermeden.

Reactie waterschap

De bergingsoplossing voor hemelwater is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap geeft akkoord op de werkwijze zolang er voldaan wordt aan de bergingseis van 80 mm per m^2 verhardingstoename.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.10 Klimaat

Algemeen

Omdat het Nederlandse klimaat aan verandering onderhevig is, is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect klimaatadaptatie wordt meegenomen. Relevante onderwerpen hierin zijn waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Hierin heeft het aspect klimaatadaptatie belangrijke raakvlakken met het aspect water.

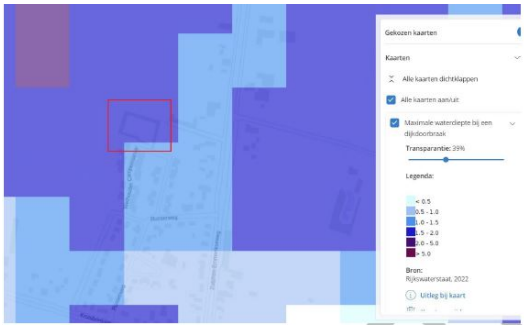
Situatie plangebied

Ter beoordeling van het aspect klimaatadaptatie is de Atlas voor de Leefomgeving geraadpleegd. Per deelaspect is een beoordeling van mogelijke risico's gemaakt en zijn oplossingen beschreven.

Waterveiligheid

Onderstaand kaartbeeld toont een uitsnede van het thema 'Maximale waterhoogte bij een dijkdoorbraak'. Voor nagenoeg alle deelgebieden geldt dat er een maximale waterhoogte van 1,5 tot 2 meter te verwachten is bij een overstroming ten gevolge van een dijkdoorbraak.

Een eventuele overstroming zal worden veroorzaakt door een dijkdoorbraak in de waterkeringen bij de ten westen gelegen IJssel. Binnen onderhavig initiatief zijn niet veel mogelijkheden om de eventuele gevolgen van een dergelijke dijkdoorbraak tegen te gaan behoudens voldoende mogelijkheden voor evacuatie. Het plangebied is via meerdere routes ontsloten en biedt daarmee voldoende gelegenheid om in oostelijke en zuidelijke richting hoger gelegen gronden te bereiken.

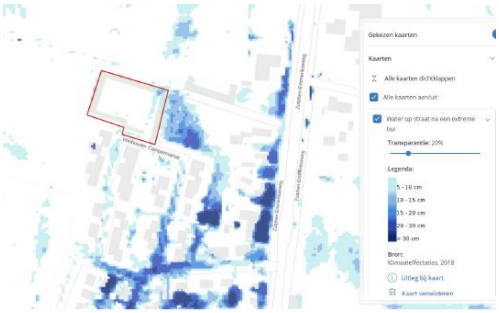


Kaartuitsnede waterveiligheid

Atlas voor de Leefomgeving

Wateroverlast

Onderstaand kaartbeeld toont een uitsnede van het thema 'Water op straat na extreme regenbui'. Uit de kaartgegevens blijkt dat er ter plekke van het plangebied geen sprake is van wateroverlast. Met de realisatie van de beoogde woningen zal het verhard oppervlak binnen het plangebied echter toenemen. Om te voorkomen dat er in de toekomst mogelijk wel wateroverlast ontstaat binnen het plangebied, dient voldaan te worden aan het gemeentelijk- en waterschapsbeleid ten aanzien van waterberging. In paragraaf 3.1.3.2.9 is reeds aangegeven dat hieraan voldaan wordt.



Kaartuitsnede water op straat

Atlas voor de Leefomgeving

Droogte

Onderstaand kaartbeeld toont een uitsnede van het thema 'Waterbergend vermogen ondergrond'. Uit de kaartgegevens blijkt dat het waterbergend vermogen binnen het plangebied circa 100 tot 250 mm. Het gebruik van de gronden ten behoeve van de beoogde functie ('Wonen') betreft een gebruik dat slechts in beperkte mate afhankelijk is van droogte. Daarnaast is er in de omgeving voldoende gelegenheid voor het infiltreren en vasthouden van hemelwater in de bodem in groenzones rond de woningen. Voor waterberging zal worden ingezet op het toepassen van waterbergende voorzieningen (o.a. waterbergend fundatiemateriaal). Een nadere toelichting op het wateraspect is in paragraaf 3.1.3.2.9 gegeven.

Kaartuitsnede ruimte voor water in de grond

Atlas voor de Leefomgeving

Hitte

Tot slot geeft onderstaand kaartbeeld een uitsnede weer van het thema 'Gevoelstemperatuur tijdens een zomerse dag'. Uit deze gegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied sprake is van een gevoelstemperatuur van maximaal 39 graden; dit is vergelijkbaar met de gevoelstemperatuur bij omliggende woningen. Omdat de verharding binnen het plangebied ten opzichte van de huidige situatie behoorlijk toeneemt en de opgaande begroeiing wordt geminimaliseerd, zal er wel sprake zijn een hogere gevoelstemperatuur op zomerse dagen. De verwachting is dat dit vergelijkbaar zal zijn met de situatie zuidelijker langs de Wethouder Campermanstraat. Omdat de kern Toldijk een beperkte omvang kent en er veel groen rond de kern is gelegen, zal de gevoelstemperatuur niet snel tot onaanvaardbare niveaus stijgen.

De gemeente Bronckhorst hanteert vanuit beleid op klimaatadaptatie ten aanzien van verkoeling met openbaar groen de '3-30-300 regel': 3 bomen zichtbaar vanuit elk huis, 30% bedekking met bladerdak en maximaal 300 meter afstand tot een groene, verkoelende plek.

De woningen aan de noord- en oostzijde hebben zicht op de beoogde bomen aan de randen van het plangebied. De woningen aan de zuidzijde hebben zicht op groen in de Wethouder Campermanstraat en houtwallen verderop in het buitengebied. Vanwege het beperkte oppervlak openbaar terrein binnen het plangebied is het planmatig voorzien in 30% bedekking met bladerdak in de openbare ruimte niet mogelijk. Derhalve dient gestimuleerd te worden dat bewoners hun tuin zelf voorzien van voldoende verkoelend groen. Binnen 300 meter van het plangebied zijn toekomstige bewoners bij de grens van de bebouwde kom in het buitengebied. Hier is voldoende verkoelend groen aanwezig.

Er wordt geen hinder verwacht door hittestress ten gevolge van het planvoornemen.

Kaartuitsnede hitte

Atlas voor de Leefomgeving

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'klimaat' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Archeologie

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m^2 in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m^2 vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

Vanuit het tijdelijk deel van het omgevingsplan van gemeente Bronckhorst (bestaande uit bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', vastgesteld op 31 maart 2016) geldt voor het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Vanuit deze verwachtingswaarde is een vergunningplicht ingesteld voor het oprichten van bouwwerken groter dan 1.000 m^2 . Het gehele project binnen het plangebied heeft een bodemverstoring tot gevolg die deze drempelwaarde overschrijdt. Derhalve is nader archeologisch onderzoek benodigd.

Onderzoeksresultaten archeologie

Hamaland Advies heeft een archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd met als doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over de bekende of te verwachte archeologische sporen, om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. Op basis van het bureauonderzoek is een karterend booronderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De bevindingen van beide onderzoeken zijn vastgelegd in een rapportage. Het volledige rapport van het verkennend bureauonderzoek en het karterend booronderzoek is als bijlage in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van reeds geroerde bodemlagen. Door de mate van de bodemverstoring binnen het plangebied en de afwezigheid van intacte archeologische niveaus of indicatoren wordt de kans nihil geacht dat met de geplande bodemingrepen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen verloren gaan. Derhalve wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Op basis van het onderzoek wordt geadviseerd het plangebied archeologisch vrij te geven. Hiermee kan de archeologische dubbelbestemming in het omgevingsplan komen te vervallen. Het plan heeft geen verstoring van archeologische waarden tot gevolg.

Cultuurhistorische waarden plangebied

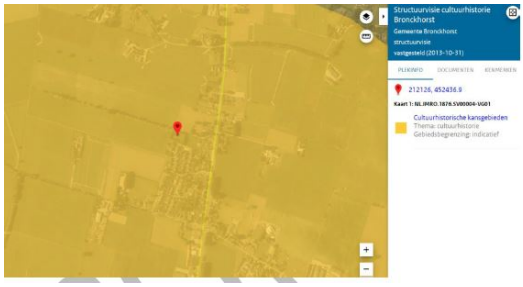
Algemeen

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

De gemeente Bronckhorst heeft een structuurvisie cultuurhistorie opgesteld om bestaande cultuurhistorische waarden binnen de gemeentegronden beter te kunnen beschermen en waarborgen binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Situatie plangebied

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding behorende bij de structuurvisie cultuurhistorie is te zien dat het plangebied aan de Wethouder Campermanstraat is gelegen in een 'cultuurhistorisch kansgebied'.



Uitsnede Structuurvisie cultuurhistorie Bronckhorst (plangebied aangeduid met rode bolletje)

Voor gebieden met deze aanduiding geldt de volgende ontwikkelrichting ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

In deze gebieden is cultuurhistorie een inspirerende leidraad, en biedt het volop kansen voor ontwikkelingen met kwaliteit. De cultuurhistorische hoofdstructuur, die vaak bestaat uit wegen, waterlopen en beplantingen, is de structuur waaraan ontwikkelingen worden opgehangen. In de jonge ontginningen zijn de rechte wegen en waterlopen de structuur waarin ontwikkelingen worden ingepast. Ontwikkelingen kunnen zo de cultuurhistorische structuren versterken, waardoor de omgeving aantrekkelijker wordt. De schaal van het landschap bepaalt welke functie waar past. Zo past grootschalige landbouw prima in de grootschalige jonge ontginningen.

Het plangebied vormt een afronding van de kern Toldijk en past in het rechtlijnige karakter van de bestaande bebouwing. De bestaande rechte wegen worden niet aangetast door onderhavig initiatief. Verder bevinden zich in of in de directe omgeving van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.12 Flora en Fauna

Algemeen

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: 'Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:
- Er soorten aanwezig zijn;
- Welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000- gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare.

Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:
- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee.

Onderzoeksresultaten

Quickscan Flora en fauna

Foreest Groen Consult heeft in het kader van de ontwikkeling aan de Wethouder Campermanstraat te Toldijk op 8 juli 2024 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk brengen van eventuele wettelijk beschermde planten- en diersoorten in en direct rondom het plangebied. Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. De rapportage van de quickscan flora en fauna is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Natura 2000-gebied

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 3,6 kilometer afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door agrarisch gebied en de bebouwde kom van Steenderen. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 8 km) van het projectgebied. Gelet op de ligging van het projectgebied en de beperkte impact van de ingreep, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten. Een substantieel, negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is aannemelijk en dient nader onderzocht te worden middels en AERIUS-berekening.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft enkele percelen bestaande uit velden en houtopstanden op 1,6 km afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door agrarische percelen en wegen. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke ordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Voor het vellen van houtopstanden onder de Omgevingswet wordt gesproken over de ‘bebouwingscontour houtkap’; de Omgevingswet verplicht de gemeenteraad om een bebouwingscontour houtkap vast te stellen in het omgevingsplan. Met het aanwijzen van de bebouwingscontour houtkap bepaalt de gemeente in feite wanneer de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving over het vellen van houtopstanden gelden. Deze regels gelden immers alleen buiten de bebouwingscontour houtkap.

Het plangebied aan de Wethouder Campermanstraat valt, conform de vastgestelde contour voor de bebouwde kom van gemeente Bronckhorst, binnen de bebouwde kom. Hiermee zijn de rijksregels uit het

Bal voor het vellen van houtopstanden niet van toepassing. Wél dient voldaan te worden aan de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017, waarin ook regels zijn gesteld aan het vellen van houtopstanden binnen de bebouwde kom. Voor het vellen van de houtwal rond het plangebied is een omgevingsvergunning nodig.

Kleine marterachtigen

Het projectgebied is gezien de aanwezige struiken en bosschages geschikt als foerageergebied voor kleine marterachtigen (wezel, bunzing en hermelijn). De struiken en bosschages zijn tevens geschikt als verblijf en nestplaats voor deze soorten. De aanwezigheid van kleine marterachtigen kan niet op voorhand worden uitgesloten. Een nader onderzoek naar kleine marterachtigen en/of een ontheffingsaanvraag is benodigd.

Vogels

Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bosschages in het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk, onder voorwaarde dat er buiten het broedseizoen om gewerkt wordt, of eventuele nesten in de bosschages tijdens het broedseizoen niet verstoord worden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur."

Nader onderzoek kleine marterachtigen

Naar aanleiding van de uitkomsten van de quickscan is aansluitend een nader onderzoek naar de aanwezigheid van (kleine) marterachtigen binnen het projectgebied uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek worden hieronder beschreven. De volledige rapportage is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

De aanwezigheid van steenmarter en kleine marterachtigen is met cameravallen onderzocht. De onderzoeksopzet is verder beschreven in paragraaf 2.2 van de als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen rapportage. Op geen van de camerabeelden zijn (kleine) marterachtigen geregistreerd. Conform het kennisdocument kleine marterachtigen versie 1.1 van BIJ12 wordt daarmee aan de benodigde onderzoeksinspanning voldaan om de aanwezigheid van kleine marterachtigen in het projectgebied uit te sluiten.

De bouw van een kleinschalig woonerf leidt niet tot verdwijning van essentieel foerageergebied of verstoring van kleine marterachtigen. De Omgevingswet wordt voor wat betreft de (kleine) marterachtigen niet overtreden. Een vergunning op grond van de Omgevingswet is voor deze soort niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en - depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en -depositie vereist. Hiertoe heeft Gras Advies een AERIUS berekening uitgevoerd en dit verwerkt in een rapportage. Het rapport is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Aanlegfase

De aanleg resulteert niet in depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000- gebieden.

Toekomstige gebruiksfase

Het toekomstig gebruik genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.13 Gezondheid

Algemeen

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

Situatie plangebied

Met het voorgenomen plan worden twaalf nieuwe woningen gerealiseerd aan de rand van de kern Toldijk. Omdat het plan aan de rand van de kern ligt, dient ook bekeken te worden of er geen agrarische activiteiten in de omgeving plaatsvinden die mogelijk negatief effect hebben op de gezondheid van toekomstige bewoners.

Rondom het plangebied liggen akkers. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op akkerbouwgronden kan een negatief effect hebben op de gezondheid van mensen die hier langdurig in de buurt verblijven of wonen. Daartoe dient ten minste 50 meter afstand gehouden te worden tussen woningen en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan van gemeente Bronckhorst, bestaand uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', is het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of boomkwekerijen, waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet verboden in een zone van 50 meter rond woonbestemmingen en rondom de kernen die op de verbeelding zijn aangeduid als gronden vallend buiten het plan. Het plangebied behoort tot deze laatste groep (ligging binnen de kern) en is daarmee tot 50 meter afstand beschermd voor toepassing van bestrijdingsmiddelen.

Door het RIVM en andere instanties (zoals de WUR in Wageningen) wordt al jaren onderzoek gedaan naar gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er sprake is van een verhoogde kans op longontsteking voor omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. In het najaar van 2020 heeft het RIVM het rapport 'GGD-richtlijn medische milieukunde (2020)' gepubliceerd.

De GGD adviseert in het algemeen om uit voorzorg terughoudend te zijn met nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 2 kilometer afstand van geitenhouderijen.

Aangezien de dichtstbijzijnde geitenhouderij op een afstand van circa 5,5 kilometer ligt van het plangebied, kunnen gezondheidsrisico's vanwege geitenhouderijen in de omgeving worden uitgesloten. Ook beperkt het onderhavige woningbouwplan de ontwikkelmogelijkheden van geitenhouderijen niet.

Tot slot is in voorgaande paragrafen onderzocht welke effecten het planvoornemen ondervindt van aspecten met betrekking tot een gezonde leefomgeving, zoals geluid, geur en luchtkwaliteit. Uit de afweging voor deze aspecten blijkt dat geen van deze thema's zorgt voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving. Wél zal er groen moeten worden verwijderd en neemt het verhard oppervlak toe; dit is echter onvermijdelijk om het gewenste woonprogramma binnen het plangebied te kunnen realiseren. In de realisatiefase kan ingespeeld worden op het tegengaan van negatieve effecten zoals hittestress door het behoud van voldoende groen op het uitgeefbaar terrein.

Conclusie

Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.14 Verkeer

Algemeen

Bij het opstellen van wijzigingsbesluiten moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe worden de 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' en de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie 317 (oktober 2012)' van het CROW aangehouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Functie: 'wonen'.

Parkeren

Voor het aspect parkeren dient voldaan te worden aan de normen gesteld in de beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst'. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de volgende relevante uitgangspunten:
- De toe te voegen parkeervraag wordt altijd op "eigen" terrein gerealiseerd. Pas wanneer hier onvoldoende ruimte voor beschikbaar is wordt gezocht naar plek binnen de openbare ruimte.
- Bij woningen wordt de beschikbare ruimte op eigen terrein verrekend volgens de tabel 'Parkeren op eigen terrein'.
- Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt altijd naar boven afgerond.
- Hengelo, Vorden en Zelhem zijn weinig stedelijk, alle overige gebieden zijn niet stedelijk.

Onderhavig plan bestaat uit de realisatie van 6 starterswoningen, 4 seniorenwoningen (rij) en 2 twee-onder-een-kapwoningen. Voor de twee-onder-een-kap woningen hanteert de gemeente Bronckhorst binnen de bebouwde kom van Toldijk (niet stedelijk) een parkeernorm van 2,6 per woning. Voor de twee-onder-een-kap woningen betekent dit een totale parkeernorm van 5,2 parkeerplekken. Voor de rijwoningen (zowel starters- als seniorenwoningen) wordt een parkeernorm van 2,4 gehanteerd. Dit betekent dat voor deze woningen in totaal 24 parkeerplekken gerealiseerd dienen te worden. In totaal zijn voor de voorgenomen ontwikkeling 30 parkeerplekken benodigd.

Daarnaast bevinden zich aan de voorzijde van het plangebied op dit moment 6 openbare haaksparkeervakken. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zullen deze parkeerplekken komen te vervallen. Ook deze plekken dienen gecompenseerd te worden. Hiermee zal in totaal voorzien moeten worden in 36 parkeerplekken.

Parkeren op eigen terrein

In totaal worden er op eigen terrein 8 parkeerplekken gerealiseerd; de tweekappers hebben 2 parkeerplekken op eigen terrein, drie van de vier kavels voor levensloopbestendige woningen hebben één parkeerplek op eigen terrein en tot slot heeft de meest zuidelijke hoekwoning van de rijwoningen eveneens een parkeerplek op eigen terrein. Hiermee wordt voorzien in 8 parkeerplekken. De restbehoefte bedraagt dan nog 28 parkeerplekken.

Parkeren gezamenlijk erf

Naast het parkeren op de uitgeefbare kavels, kan er ook geparkeerd worden op het gezamenlijk erf. Uit een schetsmatige indeling blijkt dat op het gezamenlijke erf 7 auto's kunnen parkeren. Hiermee komt de restbehoefte neer op 21 parkeerplekken.

Openbaar parkeren

Aan de voorzijde van het plangebied wordt een parkeerterrein met 18 parkeerplekken gerealiseerd. Hiermee blijft er nog een restvraag van 3 parkeerplekken over.

Om te bepalen of het noodzakelijk is om te voorzien in compensatie van alle nu aanwezige openbare parkeerplekken zijn parkeertellingen uitgevoerd. De tellingen zijn verdeeld over 5 dagen op verschillende maatgevende tijdstippen uitgevoerd. De notitie van de parkeertellingen is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de tellingen blijkt dat er gemiddeld 2 van de huidige aanwezige openbare parkeerplekken in gebruik zijn.

Aangezien 3 van de 6 te verwijderen openbare plekken in het plan worden gecompenseerd, vindt er geen verslechtering plaats van de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat voorzien wordt in de parkeerbehoefte. Voor de te vervallen plekken wordt in 3 van de 6 plekken voorzien als compensatie, waarmee de parkeerdruk in de omgeving (zoals onderbouwd middels tellingen) niet verslechterd.

Het plan voldoet op zichzelf in de benodigde parkeerruimte conform het gemeentelijk beleid.

Conclusie

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.5.2.3.2.15 Leidingen

Onder- of bovengrondse transportleidingen zijn niet aanwezig in of in de buurt van het plangebied. Een onderzoek is derhalve niet nodig.

2.5.2.3.3 Volkshuisvesting

In paragraaf 3.4.3 van deze plantoelichting is het gemeentelijke woonbeleid beschreven. Daar is aangegeven dat er sprake is van druk op de woningmarkt en dat vraag en aanbod onvoldoende op elkaar aansluit. In de woonvisie wordt onder meer een aantal prioritaire bevolkingsgroepen en woningtypen benoemd.

Om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren wil de gemeente Bronckhorst allereerst meer woningen voor senioren toevoegen. Ouderen zijn op de woningmarkt vaak lokaal/regionaal georiënteerd. Binnen de gemeente Bronckhorst zijn momenteel te weinig mogelijkheden voor senioren om door te stromen van een grotere gezinswoning naar een kleinere, levensloopbestendige woning. De seniorenwoningen in onderhavig plan voorzien in deze behoefte en sluiten aan bij de gewenste woningtypen die conform de woonvisie van de gemeente toegevoegd worden.

Daarnaast hebben veel starters in de gemeente Bronckhorst moeite om een geschikte en betaalbare woning te vinden. Ten behoeve van de leefbaarheid van dorpskernen in de gemeente Bronckhorst is het essentieel dat ook voor starters en jonge gezinnen woonruimte beschikbaar is. Derhalve zijn starters als prioritaire doelgroep aangeduid en vormen betaalbare grondgebonden woningen een belangrijk onderdeel van het woningbouwprogramma. De beoogde starterswoningen uit voorliggend plan sluiten aan bij deze gewenste toevoeging qua woningtypen.

Het bouwprogramma van voorliggende ontwikkeling past binnen het beleid in de gemeentelijke (en regionale) Woonvisie. Met voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan het verbeteren van de doorstroming op de woningmarkt en het realiseren van betaalbare woonruimte voor starters in de kern Toldijk.

2.5.2.3.4 Economisch

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit. De gemeente is eigenaar van onderhavige locatie en verhaalt de door haar te maken kosten (bestaande uit plankosten en de kwaliteitsimpuls in de speelvoorzieningen) uit de opbrengst uit verkoop van de gronden. De buitenruimte wordt door initiatiefnemer gerealiseerd.

De gemeente heeft een grondexploitatie opgesteld. Deze kent een sluitend resultaat.

2.5.2.3.5 Maatschappelijk

Een actueel, helder en overzichtelijk omgevingsplan vormt de basis voor een geloofwaardig ruimtelijk beleid. Met een actueel plan en een goede handhaving van het hierin vastgelegde beleid kunnen de kwaliteiten van het gebied worden beschermd en ruimtelijke ontwikkelingen beter worden gestuurd. Zowel burgers als de uitvoeringsambtenaar moeten snel inzicht krijgen in wat er wel of niet in bepaalde omstandigheden is toegestaan. Ook draagvlak is van essentieel belang voor de handhaving. Bij het opstellen van dit wijzigingsbesluit wordt gezocht naar een breed maatschappelijk draagvlak. Burgers en

overige belanghebbenden krijgen uitgebreid de gelegenheid om in het kader van de inspraakprocedure invloed uit te oefenen op de inhoud van het plan.

2.5.2.3.6 Overleg en Inspraak

2.5.2.3.6.1 Overleg

Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridisch borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provinciaal Gelderland

Uit het nader onderzoek naar kleine marterachtigen blijkt dat het struweel aan de randen van het plangebied geen geschikt leefgebied vormt voor de wezel. Hiermee is er op dit punt geen sprake van een provinciaal belang. Wél dient vanuit provinciaal beleid sprake te zijn van een woningbouwplan dat passend is in de regionale woonagenda. Op dit punt dient het plan door de provincie getoetst te worden.

Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap is tijdens de planvorming betrokken; mits voldaan wordt aan de bergingseisen van het waterschap zijn er geen belemmeringen te verwachten.

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland

Het plan is in het kader van vooroverleg toegestuurd aan de Veiligheidsregio en brandweer Noord- en Oost-Gelderland. Het plan voldoet aan de richtlijnen met betrekking tot de bereikbaarheid en bluswatervoorziening, zoals de VNOG heeft bevestigd op 29 mei 2024.

2.5.2.3.6.2 Inspraak

Het plan betreft een CPO-project geïnitieerd vanuit de dorpsbelangenvereniging ‘Toldieks Belang’. Er is in het voortraject veelvuldig overleg gevoerd met de CPO-groep, de begeleidend architect en omwonenden. Het plan is vanuit de kern Toldijk gewenst, omdat hiermee voorzien kan worden in woningen voor eigen bewoners van het dorp die nu geen geschikte woning kunnen vinden (o.a. senioren en starters).

De eerste bewonersbijeenkomst over het plan is gehouden op 29 november 2022. Op deze avond hebben gemeente Bronckhorst, CPO ‘Wonen in Toldiek’, dorpsraad ‘Toldieks Belang’ en Warc de ontwikkelingen rondom het plan en de nog te nemen stappen toegelicht. Vanuit de omgeving zijn er geen grote bezwaren tegen de plannen. Wel zijn er aandachtspunten geplaatst bij het voorzien in voldoende parkeerruimte en waterberging. Beide thema’s zijn in deze ruimtelijke onderbouwing nader toegelicht en vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Op 2 oktober 2024 wordt een tweede bewonersbijeenkomst georganiseerd, waarbij de definitieve plannen voorafgaand aan de procedure worden gepresenteerd. De uitkomsten van deze bijeenkomst zullen als verslag bij deze ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

2.5.2.3.7 Eindconclusie

De behandelde omgevingsaspecten leveren geen beperkingen op voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

2.6 Sint Janstraat 24 Keijenborg

2.6.1 Inleiding

2.6.1.1 Aanleiding

Tussen de Sint Janstraat 24 en de begraafplaats is een braakliggend perceel gelegen. Initiatiefnemer is voornemens om op deze planlocatie een levensloopbestendige woning te realiseren. Op dit moment zijn op basis van het omgevingsplan agrarische activiteiten toegestaan. Om de woning planologisch in te passen, is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

2.6.1.2 Plangebied

Het plangebied naast de Sint Janstraat 24 te Keijenborg is gelegen in de kern Keijenborg. De Sint Janstraat is de verbindingsweg tussen de Kerkstraat en de Hengelosestraat. De planlocatie ligt hiermee in het westelijke gedeelte van Keijenborg aan de rand van de kern.

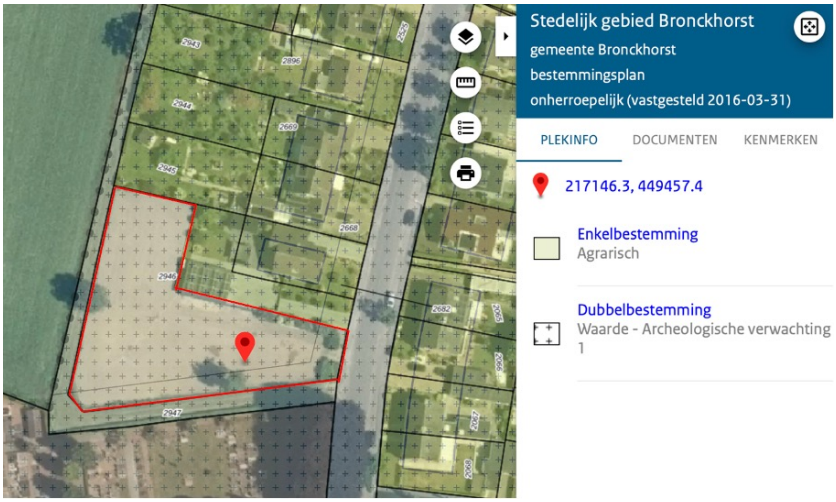
Het perceel Sint Janstraat naast nummer 24 bestaat kadastraal uit het braakliggende agrarische perceel, bekend als gemeente Hengelo, sectie H, nummer 2946 (gedeeltelijk). Het andere deel van dit kadastrale perceel blijft bij de woning op huisnummer 24 behoren. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.890 m^2. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied rood omlijnd weergegeven.

Op deze luchtfoto is te zien dat het plangebied aan de zuidzijde wordt begrensd door een begraafplaats, aan de oostzijde door de Sint Janstraat, aan de noordzijde door enkele woningen en aan de westzijde door agrarische gronden van het buitengebied.

Afbeelding invoegen

2.6.1.3 Vigerende planologische situatie

Volgens het op 31 maart 2016 vastgestelde bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst, wat het tijdelijk omgevingsplan voor deze locatie vormt, is het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’. Verder geldt voor het plangebied de waarden ‘Waarde - archeologische verwachting 1’ (grotendeels) en ‘Waarde - archeologische verwachting 3’ (voor de zuidelijke en oostelijke strook).



Omdat het bouwen van een levensloopbestendige woning niet is toegestaan binnen deze agrarische functie, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

2.6.2 Initiatief

2.6.2.1 Bestaande situatie

2.6.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Keijenborg ligt in het landschap van de enken en brinken, ten zuiden van Hengelo. Sinds 1938 is Keijenborg een zelfstanding dorp. Daarvoor hoorde het bij 't Gooi; gelegen aan landwegen als de weg Hengelo - Hummelo en de weg Zelhem - Dunsborg en omgeven door oude enken.

De oudste bebouwing bevindt zich bij het Huis Keyenborg, de Kroeserije en Groot Jebbink. Recenter is de korenmolen aan de zuidzijde. Als gebruikelijk werd eerst langs de oude landwegen gebouwd met name ten zuiden van de Kerkstraat. Het vrije zicht op de enken werd daarbij ontzien. Na 1950 werd de zuidelijke driehoek volgebouwd en meer recent de noordelijke. De noordpunt is de laatste locatie waar woningbouw heeft plaatsgevonden.

2.6.2.1.2 Ruimtelijke structuur

De karakteristiek van de kern Keijenborg wordt vooral bepaald door de gevarieerde bebouwing langs de oude landwegen, en door het bescheiden silhouet van de kerk. Daarmee voegt deze kleine kern zich naadloos in het omringende landschap. Tussen de Kerkstraat en de Poelsweg is sprake van traditionele blokverkaveling met een mix van rijwoningen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen.

In de driehoeken tussen de Sint Janstraat en de Hengelosestraat en tussen de Hengelosestraat en de Pastoor Thuisstraat is voornamelijk sprake van vrijstaande woningen.

Aan de west- en zuidoostzijde zijn 'restjes' landelijk gebied ontstaan door de formele kerngrenzen, maar deze hebben geen duidelijke functie.

2.6.2.1.3 Functionele structuur

Keijenborg heeft voornamelijk een woonfunctie. Met name aan de Sint Janstraat zijn ook enkele niet-woonfuncties gesitueerd waaronder een buurthuis, een café en enkele bedrijven. In het verlengde van de Sint Janstraat, aan de Pastoor Thuisstraat, bevindt zich een verzorgingshuis. Centraal in de kern, ter hoogte van de kruising Kerkstraat - Sint Janstraat/ Pastoor Thuisstraat is een kerk gelegen.

Ten westen van de Sint Janstraat bevinden zich een begraafplaats en momenteel nog een tennispark. Ten noorden van deze begraafplaats ligt het plangebied.

Keijenborg wordt ontsloten door de Hengelosestraat die parallel loopt aan de Kruisbergseweg (N316) tussen Hengelo in het noorden en Doetinchem in het zuiden. De Kerkstraat verbindt de kern in westelijke richting met Steenderen en de N314 tussen Zutphen en Doetinchem. Deze wegen zijn de verkeersaders van Keijenborg en daarmee de belangrijkste wegen van het dorp.

Parallel aan de Hengelosestraat, en ten westen hiervan, loopt de Sint Janstraat - Pastoor Thuisstraat. Deze wegen hebben een belangrijke functie in het dorp, maar hebben desondanks, net als alle andere wegen, een lokaal karakter (verblijfsfunctie).

Het particuliere groen is beeldbepalend in Keijenborg. Vooral de monumentale bomen bij de kerk. Langs de Hengelosestraat, de Kerkstraat en de Sint Janstraat ontbreekt laanbeplanting. De bebouwing staat in het algemeen op ruime kavels. De tuinen en de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het landschap geven de kern zijn groene en landelijke karakter.

2.6.2.2 Randvoorwaarden

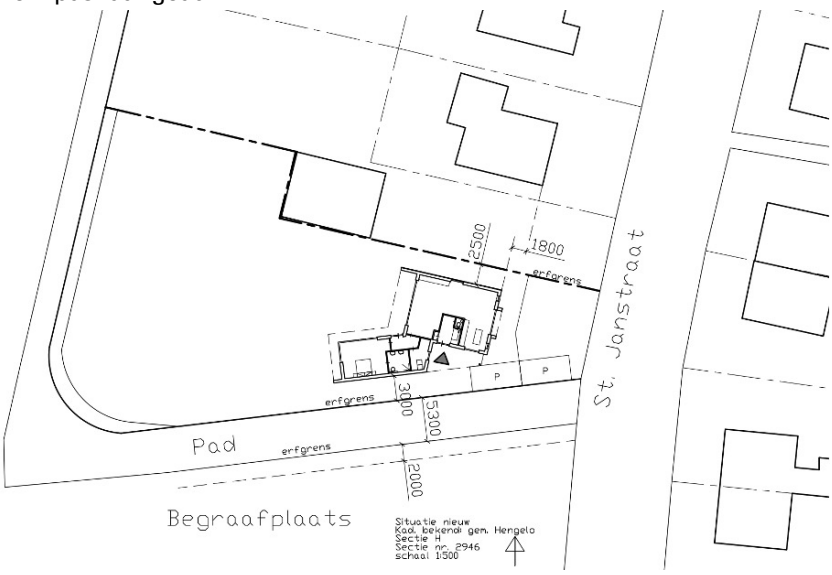
2.6.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Het voorliggende initiatief voor de bouw van een levensloopbestendige woning vindt plaats binnen de bebouwde kom van Keijenborg, op een braakliggend perceel. Met deze ontwikkeling is daarmee sprake van inbreiding. Zonder dat het buitengebied wordt aangetast, wordt het dorp Keijenborg ontwikkeld. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt wordt het voorliggende initiatief derhalve inpasbaar geacht.

2.6.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

In de huidige situatie is de locatie waarop het voorliggende initiatief is beoogd een onbebouwd agrarisch perceel. Hoewel deze locatie geen ongewenst ruimtelijk beeld oplevert is de nieuwe woning goed inpasbaar in het bestaande straatbeeld. De nieuwe woning sluit qua hoogte en qua uitstraling aan bij het reeds bestaande bebouwingslint. Op onderstaande situering is de ligging van de woning in dit bebouwingslint goed te zien.

Zo krijgt de woning een hellend dak, waarmee wordt aangesloten bij de omliggende woningen in de omgeving, met de bewoning gericht op de begane grond. Qua beeldkwaliteit wordt het voorliggende initiatief derhalve inpasbaar geacht.



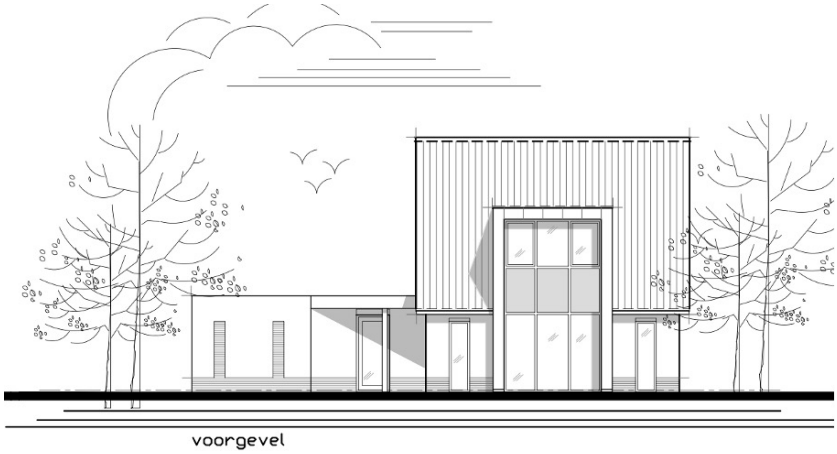
2.6.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

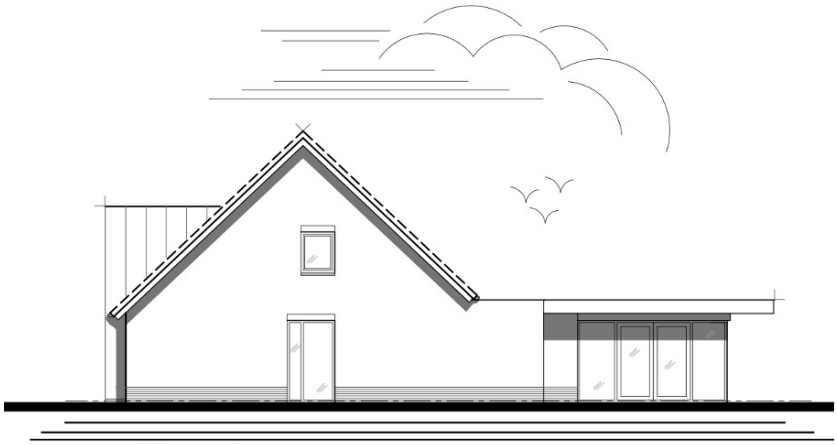
Ten behoeve van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing is een inrichtingsschets opgesteld waarbij enerzijds rekening is gehouden met de bestaande bebouwing/woningen in de omgeving en de overgang van het stedelijk gebied naar het landelijk gebied. De kern Keijenborg is gelegen binnen de streek Achterhoek.

Bovenstaande afbeelding geeft een impressie, waarbij de hoeveelheid verharding zoveel mogelijk wordt beperkt dan wel als waterdoorlatende halfverharding wordt uitgevoerd. Naar het buitengebied toe en als afscherming van de bijbehorende bouwwerken van het naastgelegen perceel wordt een plantenborder aangebracht met aan de achterzijde wat hoger bosplantsoen. Vanuit de woning en/of het terras wordt de open wijdse blik naar de agrarische gronden behouden via een gazon met een drietal bomen (Liquidambar styraciflua – Amberboom). Deze inrichtingsschets is als 'Landschappelijk inpassingsplan Sint Janstraat naast 24 Keijenborg' als bijlage in deze toelichting opgenomen.

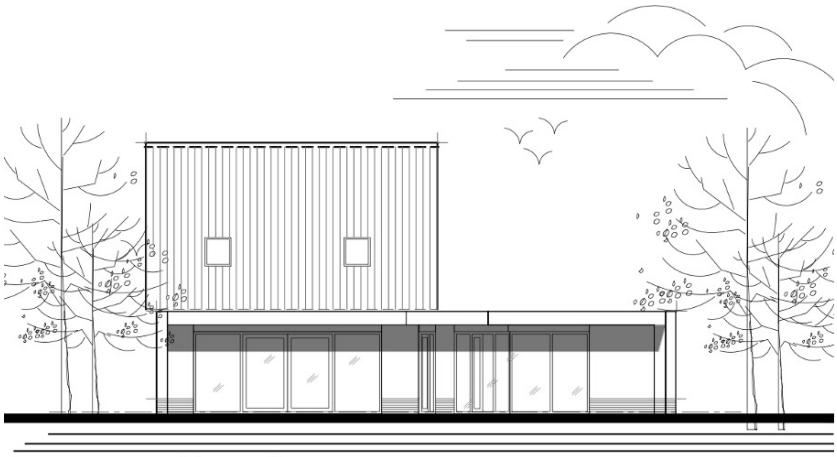
2.6.2.2.4 Planbeschrijving

In de huidige situatie is de locatie waarop het voorliggende initiatief is beoogd een onbebouwd agrarisch perceel. De initiatiefnemer is voornemens om op deze inbreidingslocatie een levensloopbestendige woning te realiseren. De nieuwe woning bestaat uit één woonlaag met bewoning op de begane grond en een kap. Met bijgevoegde afbeeldingen worden impressies gegeven van de gevelaanzichten van deze woning. Door de kap is de woning passend in het bestaande straatbeeld.

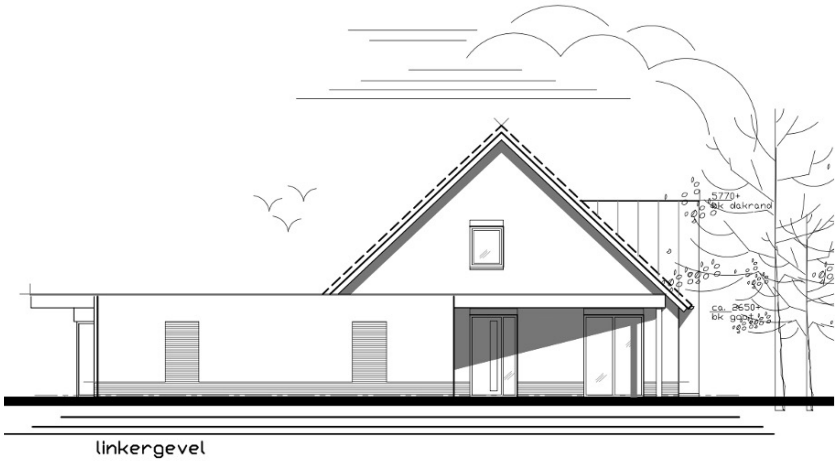

voorgevel



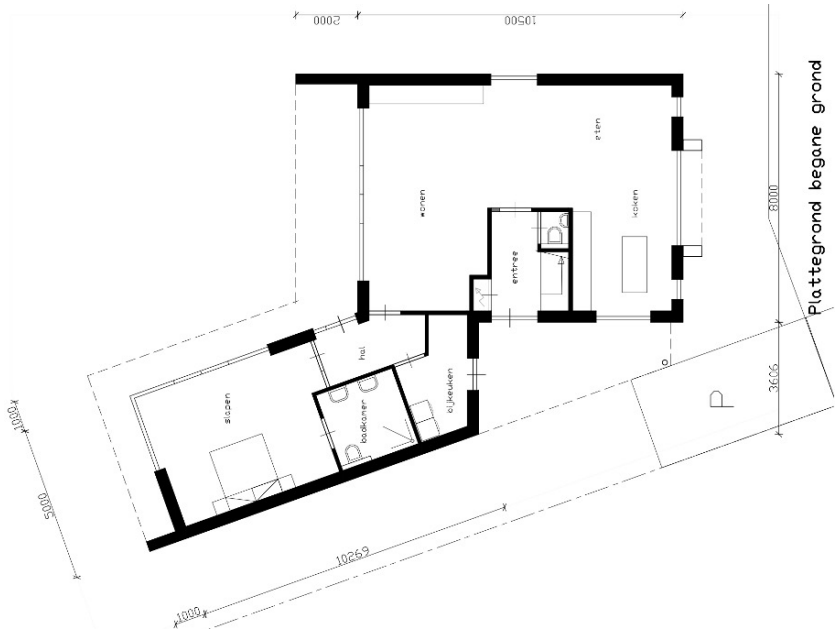
rechtergevel



achtergevel



linkergevel



De woning zal worden gebouwd conform de huidige regelgeving m.b.t. de energiebehoefte en isolerende maatregelingen. Verder wordt met een beplantingsplan in voldoende mate voorzien in het toevoegen van groen, zoals in de voorgaande sub paragraaf met betrekking tot de landschappelijke inpassing reeds is toegelicht.

2.6.2.3 Uitvoerbaarheid

2.6.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

Het planinitiatief is getoetst aan het beleid en de instructieregels, zoals opgenomen in onder meer de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, de Omgevingsverordening Gelderland en het gemeentelijk beleid, zoals de Omgevingsvisie 'Bronckhorst twee keer zo mooi' en het beleidskader van het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst c.q. het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst (zie Hoofdstuk 2 Beleidskader).

Rijksbeleid en rijksregels

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De planactiviteit raakt geen rijks belangen. Wat betreft 'de ladder voor duurzame verstedelijking' kan het navolgende worden vermeld.

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 over-programmering. 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.

In het Bkl (artikel 5.129g) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan/Bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m^2 bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Dit initiatief betreft de bouw van één levensloopbestendige woning op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied. Deze ene woning blijft ruimschoots onder de grens van de realisatie van meer dan 11 woningen, zodat dit niet als stedelijke ontwikkeling van voldoende substantiële omvang. Een motivering overeenkomstig de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig. Met de bouw van de levensloopbestendige woning wordt wel iets bijgedragen in de behoefte van woningen voor senioren en hierbij is sprake van een concreet initiatief, zodat de behoefte aangetoond is.

Provinciaal beleid en instructieregels

In de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' zijn de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

Daarnaast is het provinciaal belang gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn voor de volgende onderwerpen provinciale instructieregels opgenomen:
- 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).

Ten aanzien van dit planinitiatief zijn weinig instructieregels relevant.

Binnen afdeling 5.7 is de instructieregel voor de doorwerking in de regionale woonagenda (artikel 5.64 Omgevingsverordening) van toepassing. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie in stedelijk gebied, zodat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De regionale woonagenda is vertaald in de Woondeal 2022-2030 Achterhoek, waarbinnen aanzienlijke aantallen woningen voor de doelgroep senioren zijn opgenomen.

Dit initiatief voor één levensloopbestendige woning ten behoeve van deze doelgroep is dan ook passend binnen deze provinciale instructieregel.

Hoewel de beleidsmatige aspecten met betrekking tot landschap en klimaatadaptatie beschreven zijn in paragraaf 3.1.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing respectievelijk paragraaf 3.1.3.2.10 Klimaat, worden deze paragrafen op verzoek van de provincie hier nogmaals met kleine toevoegingen ingevoegd. Dit zodat daarmee voor de provincie inzichtelijk is dat voldaan wordt aan de instructieregels voor deze beide onderwerpen.

De instructieregel in artikel 5.34 (beschermen landschap Gelderse streken: Achterhoek) luidt als volgt: Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek.

De kern Keijenborg is gelegen binnen de Gelderse streek Achterhoek.

De meest wezenlijke kernkwaliteit die op het plangebied van toepassing is betreft 'Een landschap van dorpen, kleine kernen en buurtschappen'. Als ontwikkelopgave bij deze 'stedelijke opgave' van het toevoegen van één woning is het behoud van het karakteristieke dorpenlandschap van belang, met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de stadsranden.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing is een inrichtingsschets opgesteld waarbij enerzijds rekening is gehouden met de bestaande bebouwing/woningen in de omgeving en de overgang van het stedelijk gebied naar het landelijk gebied.

Bovenstaande afbeelding geeft een impressie, waarbij de hoeveelheid verharding zoveel mogelijk wordt beperkt dan wel als waterdoorlatende halfverharding wordt uitgevoerd. Naar het buitengebied toe en als afscherming van de bijbehorende bouwwerken van het naastgelegen perceel wordt een plantenborder aangebracht met aan de achterzijde wat hoger bosplantsoen. Vanuit de woning en/of het terras wordt de open wijdse blik naar de agrarische gronden behouden via een gazon met een drietal bomen (Liquidambar styraciflua – Amberboom). Deze inrichtingsschets is als 'Landschappelijk inpassingsplan Sint Janstraat naast 24 Keijenborg' als bijlage in deze toelichting opgenomen. Met deze landschappelijke inpassing wordt het karakteristieke dorpenlandschap van Keijenborg behouden en het groene karakter van de 'stadsrand' versterkt.

De instructieregel in artikel 5.85 (klimaatadaptatie) luidt als volgt: Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving 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 de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

a. a. waterveiligheid;
b. wateroverlast;
c. droogte; en
d. hitte.

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee. Toenemende hoosbuien, lange periodes van droogte, hitte en de gevolgen van overstromingen: het raakt iedereen. De gemeente wil samen met inwoners, ondernemers en het waterschap de gevolgen van de klimaatverandering in beeld brengen. Door tijdig maatregelen te nemen kunnen we de gevolgen beperken. De klimaatatlas die voor de gemeente Bronckhorst is opgesteld, is geraadpleegd om eventuele gevolgen voor het plangebied in beeld te brengen. Met het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met duurzaamheid, waaronder klimaatadaptatie door de hoeveelheid verharding binnen het plangebied zoveel mogelijk te beperken.

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied enige plasvorming kan optreden na een korte of lange bui, met name in de achtertuin. Hierop wordt geanticipeerd door hier bij de borders ook ruimte te reserveren voor waterberging. Van wateroverlast zal derhalve geen sprake zijn.

Qua hitte wordt het huidige onbebouwde perceel van het plangebied niet opgenomen op de kaartbeelden. Bij de naastgelegen vrijstaande woningen aan de rand van Keijenborg wordt verwacht dat het aantal warme nachten boven 20° C licht zal toenemen tussen nu en 2050 van 1 tot 2 nachten per jaar tot 1 week

per jaar. Aangezien het plangebied met het uit te voeren inrichtingsplan grotendeels een groen karakter behoudt, zal de hittestress hier beperkt blijven.

De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 geen verandering zien ten opzichte van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Het grondwater binnen het plangebied kan nu en in de toekomst wegzakken tot 1,8 – 2,5 m beneden maaiveld. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied zelf aanwezig.

Keijenborg behoort nog tot het oostelijke en hoge deel van de gemeente Bronckhorst en is ver weg gelegen van grotere rivieren. De overstromingskansen voor het plangebied zijn niet significant. De waterveiligheid binnen het plangebied is niet in het geding.

Klimaateffecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Met deze toetsing aan de klimaatatlas is voldaan aan de provinciale instructieregel met betrekking tot klimaatadaptatie.

Dit planinitiatief voldoet aan de provinciale instructieregels en is daarmee passend in het provinciale beleid.

Gemeentelijk beleid

Met de publicatie van de Omgevingsvisie plaatst de gemeente Bronckhorst een stip op de horizon voor 2035 met betrekking tot een vijftal strategische opgaven: sterke dorpen en leefbaar platteland, slimme economie, gezonde leefomgeving, energie en klimaat en landschappelijke kwaliteit. Dit plan draagt bij aan de opgaven voor het in stand houden van sterke dorpen, een gezonde leefomgeving doordat senioren zelfstandig kunnen blijven wonen, en tevens wordt met de groene inrichting van het perceel hittestress voorkomen en bijgedragen aan de landschappelijke kwaliteit van Keijenborg met een groen karakter.

Concreet zal met het initiatief een levensloopbestendige woning, beoogd voor doelgroep senioren, worden toegevoegd op de locatie naast Sint Janstraat 24 Keijenborg. Dit draagt bij aan de woningbouwopgave in de gemeente Bronckhorst. Daarnaast wordt er met het plan aansluiting gezocht bij de juiste doelgroep en de prioritaire prijs volgend uit de Woonvisie. Het realiseren van een nieuwe woning voor senioren kan de doorstroom voor woningen in de gemeente bevorderen.

Dit verzoek past binnen het speerpunt ‘Mooi wonen in vitaal Bronckhorst’ uit het coalitieakkoord ‘Bouwen aan een dienstbaar, leefbaar en sociaal Bronckhorst’.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid voor dit planinitiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.6.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

Voorliggend plan omvat geen ruimtelijke ingrepen die m.e.r.-plichtig zijn. Het opstellen van een milieueffectrapportage is zodoende niet nodig. De milieugevolgen van het initiatief worden in navolgende paragrafen beschreven.

2.6.2.3.2.2 Duurzaamheid

Bij de nieuwbouw zal voldaan worden aan de duurzaamheidsmaatregelen zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving en zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Daarnaast zal de te realiseren levensloopbestendige woning gasloos worden gerealiseerd.

Tezamen met de tuininrichting c.q. landschappelijke inpassing wordt bijgedragen aan een meer klimaatbestendige, groene en daarmee duurzame inrichting.

2.6.2.3.2.3 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.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (OW) in werking getreden, waardoor de normering opgenomen in het invoeringsbesluit 'bruidsschat' van toepassing is: Indien op basis van een vooronderzoek (NEN 5725) aannemelijk kan gemaakt worden dat er in alle redelijkheid geen verontreinigingen zijn te verwachten (niet verdacht), dan is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet langer noodzakelijk.

Met de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan wordt een nieuwe woning toegevoegd. Daarom heeft Montferland Milieu B.V. een vooronderzoek verricht aan de Sint Janstraat (ong.) te Keijenborg (gemeente Bronckhorst). Dit onderzoeksrapport d.d. 25 juni 2024 is bijgevoegd in bijlage.

Uit het uitgevoerde vooronderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:
- Er zijn geen bodembedreigende activiteiten op het perceel aanwezig (geweest) die van invloed kunnen zijn geweest op de bodemgevoelige locatie.
- Tijdens de locatie inspectie ter plaatse zijn geen bijzonderheden waargenomen.
- Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN 5740/NEN 5707.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen omgevingsplanwijziging. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Opgemerkt wordt dat er abusievelijk in de conclusie van het rapport zelf verwezen wordt naar de aanwezigheid van een veestal. Deze verwijzing is onjuist. Elders in het rapport is opgemerkt dat het perceel in het verleden altijd in gebruik is geweest ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden en het perceel nimmer bebouwd is geweest. Als conclusie van het vooronderzoek wordt gesteld: De bodemgevoelige locatie is op basis van het vooronderzoek onverdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen. De bodemgevoelige locatie is eveneens onverdacht op het voorkomen van asbest en/of PFAS in de bodem. Daarnaast wordt in de conclusie van het rapport nog gesproken over een bestemmingsplanwijziging. Met de Omgevingswet is een andere planologische procedure benodigd. Voor dit planinitiatief wordt procedure tot wijziging van het omgevingsplan doorlopen. Deze beide tekstuele verschrijvingen leiden niet tot een andere inhoudelijke conclusie.

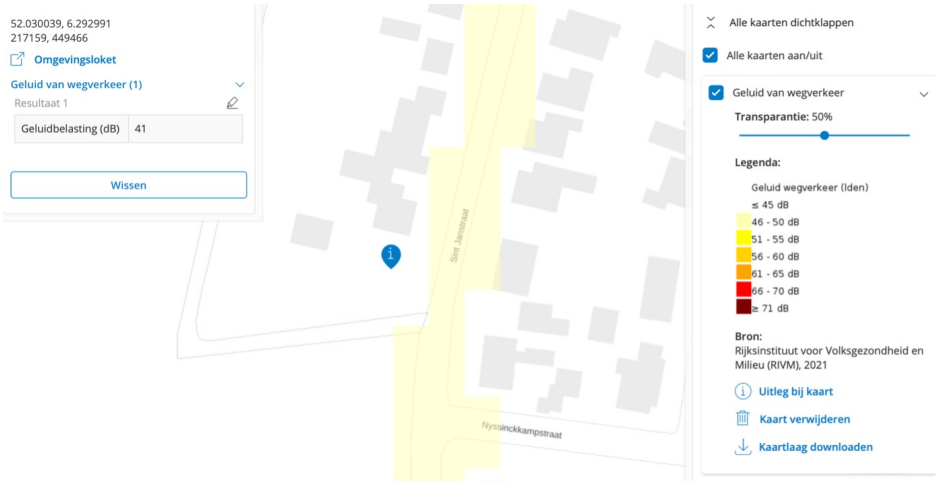
Uit oogpunt van bodemkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.3.2.4 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. De gemeente Bronckhorst heeft geen geluidbeleid. Niettemin moet een initiatief aan de normen van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voldoen en mogen bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden door de ontwikkeling van een initiatief. Daarnaast dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat wil zeggen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd moet kunnen worden.

Met voorliggend plan wordt een woning toegevoegd, zodat beoordeeld moet worden of aan Bkl wordt voldaan. Aangezien het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg en/of in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein, hoeft alleen aandacht besteed te worden aan het aspect wegverkeerslawaai.



Om vast te stellen of de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is, is de kaart 'Geluid van wegverkeer' van de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Een uitsnede met het plangebied is bovenstaand weergegeven. Vanwege het ontbreken van andere significante geluidsbronnen levert de kaart ‘Geluid in Nederland’ geen ander beeld op. De geluidsbelasting ter plaatse van de beoogde woning bedraagt naar schatting 41 dB en kan worden omschreven als 'zeer goed', zoals op onderstaande uitsnede te zien is. De geluidsbelasting ligt volgens deze gegevens van het RIVM op de Sint Janstraat zelf tussen de 46 dB en 50 dB. De geluidsbelasting op de beoogde woning zal dan ook zonder meer voldoen aan de normen van het Bkl, zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van een woning binnen het plangebied.

2.6.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

Het bevoegd gezag moet de luchtkwaliteit in de besluitvorming ten aanzien van omgevingsplannen betrekken. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn daarom dan ook als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Deze waarden gelden voor heel Nederland. Een dergelijke waarde is een maatstaf voor de staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving die kan gelden als inspannings- of resultaatsverplichting. In paragraaf 2.2.1 Bkl is per omgevingswaarde aangegeven of sprake is van een inspannings- of resultaatsverplichting. Als een omgevingswaarde is vastgesteld, schept dit twee verplichtingen:

- de plicht tot monitoring, om te bewaken of aan de omgevingswaarde wordt voldaan (artikel 20.1 Omgevingswet);
- en de plicht tot het opstellen van een programma met maatregelen wanneer sprake is van een dreigende overschrijding (artikel 3.10 Omgevingswet).

Er zijn resultaatverplichtingen vastgesteld voor onder andere stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Voor zeer fijn stof (PM2.5) geldt een inspanningsverplichting. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

De volgende omgevingswaarden c.q. grenswaarden voor deze stoffen zijn gesteld (art. 2.4 en 2.5 Bkl):

Tabel invoegen

In Afdeling 5.1 (Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties) van het Bkl zijn instructieregels opgenomen ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht. Dit zijn regels die verplicht dienen te worden opgenomen in het omgevingsplan. De instructieregels van het Rijk zijn een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan. Het gaat dan om voorschriften waar gemeenten niet van mogen afwijken. Voor de vaststelling van het onderhavige omgevingsplan dienen deze voorschriften dan ook standaard opgenomen te worden en er dient dus ook te worden nagegaan in hoeverre met het plan aan deze regels kan worden voldaan.

Voor dit plan zijn van belang de bepalingen ten aanzien van de eerder bekende blootstelling- en toepasbaarheidscriterium (art. 5.52 Bkl). Daarnaast is ook de Niet In Betekenende mate

(NIBM-) regeling opgenomen in het Bkl (art. 5.53/5.54).

In artikel 2.1, 4e lid van de Omgevingswet wordt gesteld: “Onverminderd het derde lid wordt bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.”

Het Nederlandse beleid voor de luchtkwaliteit is gebaseerd op internationale afspraken en normen, die zijn opgenomen in de hierboven al genoemde bepalingen in het Bkl. Luchtkwaliteitsnormen (luchtkwaliteitseisen) geven de concentraties aan waarboven nadelige gezondheidseffecten op kunnen treden en deze kunnen dus worden gehanteerd als harde criteria in dit kader.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat er een aantal aspecten ten aanzien van de luchtkwaliteit getoetst moeten worden; allereerst gaat het om de luchtverontreiniging die door het project zelf wordt veroorzaakt, waarbij het criterium ‘Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijke rol speelt, maar daarnaast gaat het natuurlijk ook om de luchtkwaliteit van het gebied zelf, in relatie tot de gezondheidsaspecten.

Effect van het project op de luchtkwaliteit

Op basis van artikel 5.54, aanhef en onder b. van het Bkl, worden woningbouwlocaties, wanneer er sprake is van een project van minder dan 1.500 woningen, aangewezen als NIBM-projecten. Bij de ontwikkeling op de locatie Sint Janstraat naast 24 te Keijenborg heeft de wijziging van het omgevingsplan betrekking op het toevoegen van 1 woning. Het is daarmee duidelijk dat het hier een NIBM-project betreft, waardoor dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling van het project betekent.

Effect van de luchtkwaliteit voor het project

Op basis van het gegeven dat rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid, is er bij dit project sprake van een locatie waar getoetst moet worden aan de luchtkwaliteit. In artikel 11.19 Bkl wordt aangegeven dat Monitoring voor de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht, bedoeld in de artikelen 2.3 tot en met 2.8, plaats vindt door metingen en berekeningen volgens bij ministeriële regeling gestelde regels.

Op de RIVM-website https://data.rivm.nl/apps/gcn/ kunnen voor het plangebied de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 worden afgelezen. Voor het jaar 2023 konden de volgende data in de omgeving van het plangebied worden gevonden:

- De jaargemiddelde stikstofdioxide-concentratie (NO2) bedraagt minder dan 10 microgram/m^3;
- De jaargemiddelde fijnstof-concentratie (PM10) is lager dan 16 microgram/m^3.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

Ten aanzien van de effecten van het project voor de luchtkwaliteit, als ten aanzien van de effecten van de luchtkwaliteit op het woon- en leefklimaat, voldoet het project ruimschoots aan de Nederlandse en Europese regelgeving. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

2.6.2.3.2.6 Geur

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Bij de Sint Janstraat naast 24 te Keijenborg wordt de realisatie van een levensloopbestendige woning beoogd. Bij dit planinitiatief zijn de instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van landbouwhuisdieren van belang.

Voor een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, geldt een minimale afstand tussen de veehouderij en een geurgevoelig gebouw. Indien het geurgevoelige gebouw binnen de bebouwde kom is gelegen bedraagt de minimale afstand 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter. Op bedrijven waar alleen melkrundvee wordt gehouden is geen sprake van een diersoort waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor melkrundvee- of paardenbedrijven wordt een vaste afstand van 50 m in het buitengebied aangehouden tot gevoelige functies.

Het onderzoeksgebied is gelegen in een concentratiegebied, zodat de norm voor de geurbelasting van geurgevoelige gebouwen in een concentratiegebied binnen de bebouwde kom maximaal 3,0 odour units per kubieke meter lucht en buiten de bebouwde kom 14,0 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen.

Binnen een afstand van 100 meter van het plangebied zijn geen melkrundveehouderijen of andere veehouderijen, zoals paardenhouderijen, gelegen met uitsluitend diercategorieën waarvoor minimale afstanden gelden.

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van circa 300 m van tot het bouwvlak van de geplande woning. In de directe omgeving liggen de volgende veehouderijen:
- Wolsinkweg 1, 7256KA Keijenborg, rundveebedrijf, aantal dieren 50
- Wolsinkweg 3, 7256KA Keijenborg, geitenhouderij, aantal dieren 750
- Wolsinkweg 2, 7256KA Keijenborg, paardenhouderij, aantal dieren onbekend
- Uilenesterstraat 4, 7256KD Keijenborg, varkenshouderij, aantal dieren 3767

De veehouderijen met diersoorten - waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld – zijn derhalve gelegen aan de Wolsinkweg 3 en de Uilenesterstraat 4. Deze bedrijven zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen en het aantal dieren dat wordt gehouden is relatief beperkt. De bedrijven - waar grotere aantallen dieren worden gehouden - liggen op grotere afstand van het plangebied. Het is aannemelijk dat de geuremissie hierdoor beperkt zal zijn, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefmilieu geborgd is.

Voorts zal deze woningbouwontwikkeling geen belemmeringen opleveren voor deze bedrijven omdat andere woningen, die dichter bij deze bedrijven zijn gelegen, van grotere invloed zijn op de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:
- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen (of andere gevoelige objecten);
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijf aangegeven wat de milieu-invloed op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen.

In de nabije omgeving van het pand bevinden zich voornamelijk woonactiviteiten. De omgeving van het plangebied kan daarom worden aangemerkt als rustige woonwijk. Een woning wordt in de VNG-handreiking niet aangemerkt als een milieubelastende functie. De nieuwe functie betreft een levensloopbestendige woning, zodat vanuit het plangebied geen hinder of gevaar ontstaat voor andere woningen.

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen ter plaatste van de Sint Janstraat 34, dit betreft een bedrijf een bedrijf gericht op het vervaardigen van textielwaren. Dit is een bedrijf in de milieucategorie 3.1 en heeft daarmee een richtafstand van 50 meter. Dit bedrijf is gelegen op circa 110 meter van de planlocatie. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast is op circa 65 meter momenteel nog de tennisclub van Keijenborg gelegen. Op het in aanbouw zijnde multifunctionele sportcomplex Bronckhorst Midden dat aan de noordzijde van Keijenborg verrijst,

zal ook de tennisvereniging een plek krijgen. Niettemin wordt rekening gehouden met de planologisch toegestane huidige activiteiten van de vereniging nabij het plangebied. Tennisbanen vallen in milieucategorie 3.1 en hebben daarmee een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Tot slot is ten zuiden van de nieuw te realiseren woning de begraafplaats 'Begraafplaats Sint Jan de Doper' (SBI-code 96031) gelegen. Voor een begraafplaats geldt een richtafstand van 10 m voor het aspect geluid.

Opgemerkt dat de entree van de begraafplaats en het parkeren zijn gelegen aan de St. Janstraat. De toegang is aan de oostzijde van de begraafplaats gesitueerd, waarbij het verharde toegangspad over het midden van de begraafplaats loopt. Bezoekers van graven die verderop/meer westelijk op de begraafplaats gelegen zijn, zullen meestal deze hoofdontsluiting benutten. Ook tijdens uitvaarten wordt met name deze hoofdontsluiting gebruikt. Dit verharde pad ligt op minimaal 30 m afstand tot de planlocatie en minimaal 33 m afstand van de beoogde woning, zodat die afstand aanzienlijk groter is dan de genoemde richtafstand van 10 m.

Hoewel de afstand van de beoogde woning tot de rand van de begraafplaats c.q. de grens van de maatschappelijke functie slechts circa 8 m bedraagt, is de afstand tot de dichtstbijzijnde graven zeker 3,5 m meer. Op onderstaande uitsnede van 'Regels op de kaart' zijn de bestemmingen/functies transparant doorschijnend weergegeven met als ondergrond de luchtfoto. Uit de meting blijkt dat de afstand zelfs 12 m tot de dichtstbijzijnde graven bedraagt. Op de als afbeelding 4 opgenomen situering in de paragraaf Beeldkwaliteitseisen is een afstand van 2 m aangehouden op de begraafplaats. Dit betreft het onverharde onderhouds- en wandelpad wat aan de noordzijde van de begraafplaats loopt.

Op de luchtfoto is te zien dat de heg tussen het gemeenschappelijke pad en de begraafplaats buiten de begrenzing van het bestemmings-/functievlak 'Maatschappelijk' is gelegen. Tussen deze heg en de dichtstbijzijnde graven bevindt zich een onverhard pad met daarnaast een rij berkenbomen. Incidenteel zal dit pad door bezoekers en als doorgang met onderhoudsmaterieel worden gebruikt. Dat gebruik is vergelijkbaar met het gebruik van een tuin bij een naastgelegen woning.

Dit planinitiatief is voorgelegd aan het bestuur van de begraafplaats. Zij hebben op 17 juli 2024 per e-mail gereageerd dat zij geen bezwaar tegen de bouwplannen van initiatiefnemer hebben.

Het aspect geluid vanuit de begraafplaats vormt geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de realiseren woning. Hoewel niet geheel aan de richtafstand van 10 m tot de grens van de begraafplaats wordt voldaan, is wel sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

2.6.2.3.2.8 Externe veiligheid

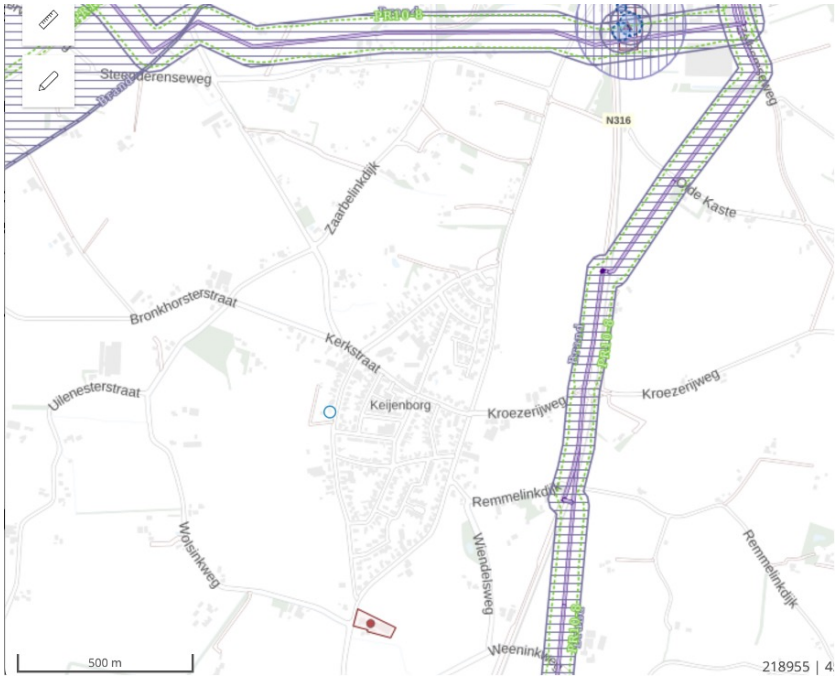
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines.

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 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.

Met de voorgenomen bouw van een levensloopbestendige woning worden geen milieubelastende activiteiten met een extern veiligheidsrisico ontplooid.

Wel kan de planlocatie mogelijk blootgesteld zijn aan bestaande veiligheidsrisico's in de omgeving. Hiervoor is het Register Externe Veiligheid geraadpleegd. Op onderstaande uitsnede is te zien dat in of nabij het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ondergrondse of bovengrondse leidingen zijn niet aanwezig in of bij het plangebied, maar op een afstand van meer dan 700 m gelegen. Ook zijn er geen risicovolle inrichtingen in de directe omgeving aanwezig.



Met betrekking tot het aspect externe veiligheid voldoet het plangebied aan een goed woon- en leefklimaat.

2.6.2.3.2.9 Water

Artikel 5.3.7 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de Waterschapsverordening. Daarnaast bevatten artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregel met betrekking tot:

a. Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
b. Het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied, en;
c. Het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

De 'weging van het waterbelang' (voorheen: watertoets) is digitaal doorlopen op de site van www.hetwateradvies.nl. In de bijlagen is een uitdraai van het resultaat van deze weging van het waterbelang opgenomen. Op basis van de dient een korte procedure dient te worden doorlopen. Onderstaand is de standaardwaterparagraaf toegevoegd en aangepast/ingevuld voor dit initiatief.

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.

Het waterschap Rijn en IJssel zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, 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. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

Relevante wateraspecten - Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met circa 200 m^2. Omdat het plangebied een braakliggend perceel betreft, zijn er geen mogelijkheden om bestaand verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel.

Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in een laagte met waterberging met een volume van in elk geval 8 m^3. Dit zodat rekening gehouden wordt met een benodigde berging van 40 mm/m^2 verhard oppervlak. Hiertoe worden in de tuin grond weggegraven ter plaatse van de borders met een diepte van circa 30 cm ten opzichte van maaiveld, waarin het water kan worden opgevangen. Binnen deze plantenborders is ruimschoots plaats voor de minimaal benodigde waterberging van circa 27 m^2. Op deze wijze kan regenbui T=100+10% worden opgevangen in het plangebied tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat waterschade optreedt, en vertraagd worden geïnfiltreerd/afgevoerd.

Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plangebied is niet gelegen in een dergelijk gebied.

Waterkwaliteit

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Het advies met betrekking tot de kwaliteit van het oppervlaktewater is voor voorliggend plan niet van toepassing. Het afstromende oppervlaktewater betreft uitsluiten hemelwater en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Binnen het plangebied zijn geen milieubelastende activiteiten waardoor dit water vervuild zou kunnen raken.

Riolering en Afvalwaterketen

Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van één huishouden verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden.

Grondwaterbeheer

De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. De bouwwijze is aangepast aan de grondwaterstand en zettingsgevoeligheid van de bodem door ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen, waterdicht bouwen, passende fundering, etc. Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen. Omdat de nieuwe woning niet tot wijziging van de grondwaterstand leidt, sluit deze nieuwe functie aan op het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime. Het advies grondwaterbeheer wordt daarmee opgevolgd.

Deze waterparagraaf is voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel middels de knop direct aanvragen na het invullen van de weging van het waterbelang. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met deze waterparagraaf.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

2.6.2.3.2.10 Klimaat

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee. Toenemende hoosbuien, lange periodes van droogte, hitte en de gevolgen van overstromingen: het raakt iedereen. De gemeente wil samen met inwoners, ondernemers en het waterschap de gevolgen van de klimaatverandering in beeld brengen. Door tijdig maatregelen te nemen kunnen we de gevolgen beperken. De klimaatatlas die voor de gemeente Bronckhorst is opgesteld, is geraadpleegd om eventuele gevolgen voor het plangebied in beeld te brengen. Met het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met duurzaamheid, waaronder klimaatadaptatie door de hoeveelheid verharding binnen het plangebied zoveel mogelijk te beperken.

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter

plaatse van het plangebied enige plasvorming kan optreden na een korte of lange bui, met name in de achtertuin. Hierop wordt geanticipeerd door hier bij de borders ook ruimte te reserveren voor waterberging. Van wateroverlast zal derhalve geen sprake zijn.

Qua hitte wordt het huidige onbebouwde perceel van het plangebied niet opgenomen op de kaartbeelden. Bij de naastgelegen vrijstaande woningen aan de rand van Keijenborg wordt verwacht dat het aantal warme nachten boven 20° C licht zal toenemen tussen nu en 2050 van 1 tot 2 nachten per jaar tot 1 week per jaar. Aangezien het plangebied met het uit te voeren inrichtingsplan grotendeels een groen karakter behoudt, zal de hittestress hier beperkt blijven.

De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 geen verandering zien ten opzichte van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Het grondwater binnen het plangebied kan nu en in de toekomst wegzakken tot 1,8 – 2,5 m beneden maaiveld. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied zelf aanwezig.

Keijenborg behoort nog tot het oostelijke en hoge deel van de gemeente Bronckhorst en is ver weg gelegen van grotere rivieren. De overstromingskansen voor het plangebied zijn niet significant. De waterveiligheid binnen het plangebied is niet in het geding.

Klimaateffecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

2.6.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft een hoge en deels middelhoge archeologische verwachtingswaarde, aangeduid met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Voor dergelijke gronden is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek en het overleggen van een rapport waarin de archeologische waarden ter plaatse voldoende zijn vastgesteld noodzakelijk bij ontwikkelingen met het oprichten van bouwwerken en grondwerkzaamheden groter dan 250 m^2 respectievelijk 5.000 m^2 en dieper dan 40 cm. Met dit planinitiatief wordt op een onbebouwd perceel een levensloopbestendige woning met enige terreinverharding gerealiseerd. De oppervlakte van de woning bedraagt 165 m^2. Of voor de benodigde verharding bij onder andere het terras de bodem dieper dan 40 cm wordt verstoord, valt te betwijfelen. Indien deze verharding wordt meegerekend, zullen de bodemingrepen binnen het plangebied beperkt blijven tot circa 200 m^2. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Het onbebouwde perceel heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn in het geding, ook niet in de nabije omgeving van het plangebied.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief, zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.3.2.12 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming is beleidsneutraal opgenomen in de Omgevingswet (de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Deze regels zijn onder andere opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving) en beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland. Daarnaast worden gebieden beschermd via het Nationaal Natuurwerk, dat in Gelderland is vertaald in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO). Beide zijn opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland.

Om te beoordelen of de activiteit voldoet aan de regels ter bescherming van de natuur, is een 'Quickscan Natuurwaardenonderzoek Sint Janstraat (ongenummerd) – Keijenborg' uitgevoerd. Het rapport d.d. 1 juli 2024 is bijgevoegd in de bijlagen. De samenvatting en conclusies worden onderstaand weergegeven.

Het plangebied is op 20 juni 2024 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN), Groene ontwikkelingszone (GO) of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het GNN/GO, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het GNN/GO (geen externe werking).

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand van minimaal 9 kilometer tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Overige negatieve effecten kunnen ook worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan de wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde dieren hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen en amfibieën uitsluitend benut als foerageergebied.

Als gevolg van het rooien van de heesters wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Voor een aanwezig nest geldt dat uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. 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 activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt 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, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:
- Werkzaamheden uitvoeren buiten voortplantingsperiode, of broedvogelscan uitvoeren;
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken).

De heesters zullen in de periode augustus – februari verwijderd worden en het plangebied is voldoende open en vrij van obstakels dat eventueel aanwezige grondgebonden zoogdieren bij aanvang van werkzaamheden zelf kunnen vertrekken.

Stikstofdepositie

Hoewel Natuurbank Overijssel terecht stelt dat een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten kan, wenst de gemeente Bronckhorst een nadere onderbouwing hiervan. De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken bedraagt minimaal 9 kilometer. Bij andere initiatieven met een dergelijke grote afstand zijn al veel berekeningen aangeleverd dat er geen significant negatieve effecten optreden. Deze kleinschalige ontwikkeling betreft de bouw van 1 vrijstaande woning zonder dat er sloopwerkzaamheden hoeven te worden uitgevoerd. Enkele jaren geleden is bij een nabijgelegen plangebied aan de Sint Janstraat 28 in Keijenborg een Aerius-berekening uitgevoerd voor een bouwplan van 1 woongebouw met 2 wooneenheden en 2 vrijstaande woningen. Bij dat initiatief voor 4 extra woningen zijn zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase geen rekenresultaten berekend die hoger zijn dan 0,00 mol per hectare per jaar op Natura 2000-gebieden. Hoewel de meest actuele versie van Aerius Calculator wellicht strenger rekent, is het gebruik van machines en werktuigen voor de bouw van 1 woning veel lager dan bij de bouw van 4 woningen. Ook in de gebruiksfase zal het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk lager zijn bij dit voorgenomen pla-

ninitiatief. Bovendien zullen de te gebruiken machines en auto's naar verwachting moderner zijn en daardoor aan strengere milieurichtlijnen voldoen, zodat er minder stikstofemissies optreden.

Een Aerius-berekening is niet benodigd. Een negatief effect op beschermd natuurgebied kan op basis van deze motivering worden uitgesloten.

Het aspect flora en fauna inclusief stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

2.6.2.3.2.13 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn in artikel 1.3 van die wet als volgt geformuleerd:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Het plangebied voor de nieuw te bouwen woning ligt binnen het invloedsgebied van een geitenhouderij aan de Wolsinkweg 3 te Keijenborg. In paragraaf **3.1.3.2.6** Geur is al aangegeven dat het aantal gehouden dieren binnen dit bedrijf relatief beperkt is. In 2018 zijn landelijke onderzoeken gestart om te achterhalen waarom mensen die wonen in de buurt van geitenhouderijen vaker een longontsteking hebben. Naar verwachting worden de resultaten eind 2024 gepubliceerd. Uit eerdere onderzoeken blijkt dat geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten volgen over de oorzaak van gezondheidsrisico's voor omwonenden van geitenhouderijen. Ook zal dan blijken in hoeverre bronmaatregelen genomen moeten worden om de risico's te beperken. Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad besloten om woningbouwinitiatieven binnen een straal van 2 km van geitenhouderijen op de gebruikelijke wijze af te handelen. Redenen hiervoor zijn het ontbreken van een wetenschappelijk aantoonbaar causaal verband en het invullen van de grote woningbehoefte teneinde de leefbaarheid van kernen zoals Keijenborg in stand te kunnen houden.

Geconcludeerd kan worden dat een verhoogd risico op longontsteking als gevolg van de ligging van de projectlocatie binnen een afstand van 2 km van een geitenhouderijbedrijf niet geheel kan worden uitgesloten, maar omdat het om slechts één bedrijf gaat met een relatief beperkt aantal geiten wordt dit beperkt verhoogde risico aanvaardbaar geacht.

Verder is in de voorgaande paragrafen reeds gemotiveerd dat voldaan wordt aan de Bkl-instructieregels die betrekking hebben op de aspecten bodem, geluid, geur en luchtkwaliteit. Deze instructieregels zijn specifiek bedoeld ter bescherming van de gezondheid en het milieu.

Daarnaast voldoet dit initiatief aan de doelstellingen voor het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving, omdat met de bouw van de levensloopbestendige woning wordt bijgedragen aan de woonbehoefte en een vergroting van de leefbaarheid. Ook wordt met het uitvoeren van het landschappelijk inrichtingsplan bijgedragen aan een gezonde fysieke leefomgeving.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling een veilige en gezonde leefomgeving kan worden gewaarborgd en dat daarmee sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.3.2.14 Verkeer

Het extra aantal verkeersbewegingen is door het toevoegen van één levensloopbestendige woning beperkt. Deze geringe toename van het verkeer kan eenvoudig worden opgevangen binnen de bestaande verkeerstromen.

Gemeente Bronckhorst gaat ervan uit dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Volgens de Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst geldt voor een vrijstaande koopwoning in het gebied dat aangemerkt wordt als 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per woning. Daar mag echter een correctie vanwege een lange eigen oprit bij de woning op toegepast worden van 1,0. In totaal dienen er minimaal 1,7 en dus afgerond 2 parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd te worden.

Met de situering van de woning en het inrichtingsplan is rekening gehouden met twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.3.2.15 Leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone.

2.6.2.3.3 Volkshuisvesting

De planlocatie betreft een inbreidingslocatie in stedelijk gebied. Er wordt voorzien in een levensloopbestendige woning, beoogd voor de prioritaire doelgroep senioren. Er wordt voldaan aan de woonbehoefte van initiatiefnemer om in de kern waar hij al jaren woonachtig is te kunnen blijven wonen in een woning met alle voorzieningen op de begane grond.

Verder valt de nieuwe woning binnen het prioritaire prijssegment van max. €355.000,- v.o.n. Dit initiatief sluit kortom aan bij de ambities op het gebied van wonen uit de woonvisie ‘Ruimte voor wonen in Bronckhorst 2019-2025’, de Woondeal 2022-2030 Achterhoek en ook bij de ambities uit het coalitieakkoord ‘Mooi wonen in vitaal Bronckhorst’.

Met betrekking tot de volkshuisvestingsaspecten is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.3.4 Economisch

Een wijziging van het omgevingsplan mag geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. De financiële kosten van dit particuliere initiatief mogen daarom niet voor rekening van de gemeente Bronckhorst komen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

In geval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden. Daarvoor heeft de gemeente met initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3c Ow opgenomen in de anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst, die wordt ondertekend tussen gemeente en initiatiefnemer, worden tevens de overige kosten verhaald op de initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

2.6.2.3.5 Maatschappelijk

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de omgeving en vanuit de omgeving is positief gereageerd op het planvoornemen voor de bouw van een levensloopbestendige woning voor de initiatiefnemer zelf.

Met betrekking tot de maatschappelijke aspecten is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie.

2.6.2.3.6 Overleg en Inspraak

2.6.2.3.6.1 Overleg

Voorliggend plan is met het doorlopen van de digitale Watertoets ter vooroverleg aangeboden aan het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn.

2.6.2.3.6.2 Inspraak

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de omgeving en vanuit de omgeving is positief gereageerd op het planvoornemen voor de bouw van een levensloopbestendige woning voor de initiatiefnemer zelf. Het verslag van dit omgevingsoverleg is al eerder aan de gemeente toegezonden. Het bestuur van de begraafplaats heeft op 17 juli 2024 per mail bij initiatiefnemer aangegeven geen bezwaar te hebben tegen zijn bouwplan.

2.6.2.3.7 Eindconclusie

Het plan is, gelet op beleid, omgevingsaspecten, volkshuisvesting, economisch en maatschappelijk uitvoerbaar. De uitvoering van de 'Landschappelijke inpassing Sint Janstraat naast 24, Keijenborg' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels wordt verplicht gesteld.

2.7 Heisterboomsdijk 20-22 Halle

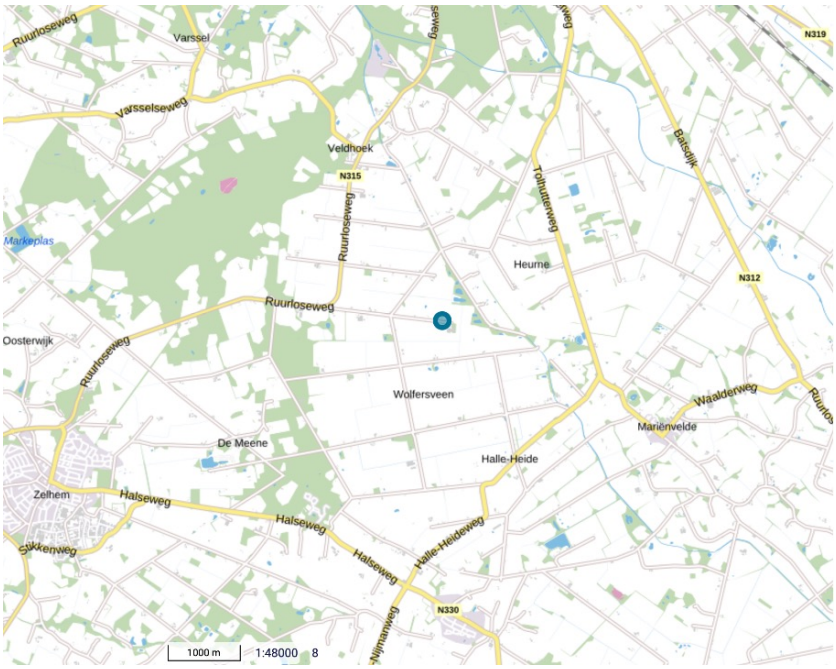
2.7.1 Inleiding

2.7.1.1 Aanleiding

Ten behoeve van de verkoop van de Heisterboomsdijk 20-22 te Halle wenst initiatiefnemer de functie 'Bedrijf' te wijzigen in een woonfunctie. De bedrijfsactiviteiten zijn al ruime tijd geleden gestopt. De wens is om beide aan elkaar gebouwde woningen te kunnen gebruiken voor wonen zonder dat nog sprake is van bedrijfsactiviteiten. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

2.7.1.2 Plangebied

Het plangebied aan de Heisterboomsdijk 20-22 te Halle is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst op een gemeten afstand van circa 4 km ten noorden van Halle. Het plangebied ligt verder hemelsbreed op circa 6 km ten noordoosten van Zelhem, circa 2,5 km ten zuidoosten van Veldhoek en circa 7 km ten zuiden van Ruurlo.



De Heisterboomsdijk 20-22 bestond kadastraal uit een drietal percelen, bekend als gemeente Zelhem, sectie AC, nummers 158, 159 en 160 met een gezamenlijke oppervlakte van 2.730 m^2 (730 + 430 + 1570). Recentelijk is in verband met de overdracht het perceel 160 gesplitst in twee percelen met de nummers 2702 (920 m^2) en 2703 (650 m^2). Op onderstaande luchtfoto is het plangebied rood omlijnd weergegeven.

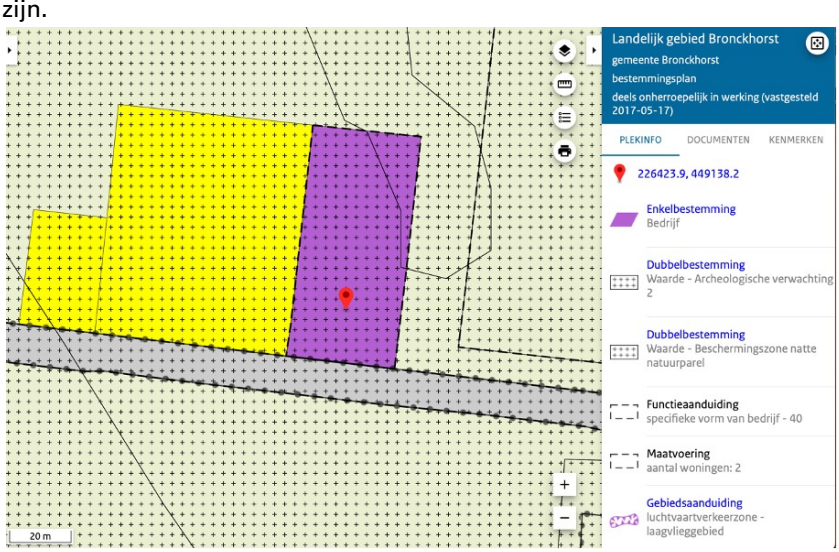
De planlocatie is gelegen in het buitengebied met verschillende functies, zoals agrarische bedrijvigheid, woonfuncties en enkele niet-agrarische bedrijven.

2.7.1.3 Vigerende planologische situatie

Volgens het op 17 mei 2017 vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied Bronckhorst heeft de Heisterboomsdijk 20-22 te Halle de enkelbestemming 'Bedrijf' en gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2' (grotendeels) en 'Waarde – Archeologische verwachting 3' (in het noordoostelijke deel van het plangebied) en 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel'. Daarnaast heeft dit perceel een bouwvlak, een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf –40', een maatvoeringsaanduiding 'aantal woningen: 2' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied'.

De functieaanduiding geeft aan dat ter plaatse een grondverzetbedrijf is toegestaan, waarvoor 339 m^2 bedrijfsbebouwing en tevens 275 m^2 aan buitenopslag is toegestaan.

Met de maatvoeringsaanduiding is aangegeven dat er 2 (aaneengebouwde) bedrijfswoningen aanwezig en toegestaan zijn.



Nadien zijn diverse veegplannen vastgesteld, waarin de van toepassing zijnde regels evenals afwijkingsmogelijkheden zijn aangepast. De details van deze wijzigingen zijn niet relevant voor de beeldvorming van het planologische kader.

Nu de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking is getreden vormt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' alsmede de parapluherzieningen en opvolgende veegplannen het huidige planologische toetsingskader en is daarmee een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst.

Omdat een wijziging van de hoofdfunctie 'Bedrijf' naar een hoofdfunctie 'Wonen-1' ten behoeve van 2 burgerwoningen wordt voorzien, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

2.7.2 Initiatief

2.7.2.1 Bestaande situatie

2.7.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Op basis van de geomorfologie en bodemgesteldheid kan de gemeente Bronckhorst globaal worden opgedeeld in twee landschappen met eigen karakter en ontstaansgeschiedenis: het dekzandlandschap en het rivierenlandschap van de IJssel. Onderhavig plangebied aan de Heisterboomsdijk 20-22 te Halle ligt in een tamelijk laag gelegen en laat ontgonnen gebied in het dekzandlandschap en bestond uit voormalige woeste gronden. Rechte verkavelingslijnen en lanen verwijzen naar het ontginningsverleden van dit gebied.

2.7.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een grootschalig en open ontginningsgebied met een rationeel verkavelingspatroon. Het landschap wordt hier gezien als een afgeleide van de dominante landbouwfunctie. Het landbouwkundig georiënteerde ontginningspatroon is de drager van het landschap.

Het 20e-eeuwse ontginningenlandschap van het Wolfersveen is een relatief grootschalig landschapstype met weidse doorzichten tussen ruime singels en houtwallen. De (agrarische) erven in dit gebied zijn veelal voorzien van opgaande beplanting.

2.7.2.1.3 Functionele structuur

Het ontginningenlandschap van het Wolfersveen heeft geleid tot een functioneel agrarisch landschap. De erven met de bebouwing liggen aan de ontginningswegen. Door algehele maatschappelijke ontwikkelingen zijn een aantal agrarische erven van functie veranderd, waardoor ook burgerwoningen en niet-agrarische bedrijvigheid zich in dit agrarische gebied gevestigd hebben. In de jaren 30 van de vorige eeuw is de provinciale weg N315/Ruurloseweg als verkeersverbinding tussen Zelhem en Ruurlo aangelegd. De Heisterboomsdijk ontsluit op deze provinciale weg, waardoor het plangebied goed is ontsloten.

2.7.2.1.4 Hydrologie

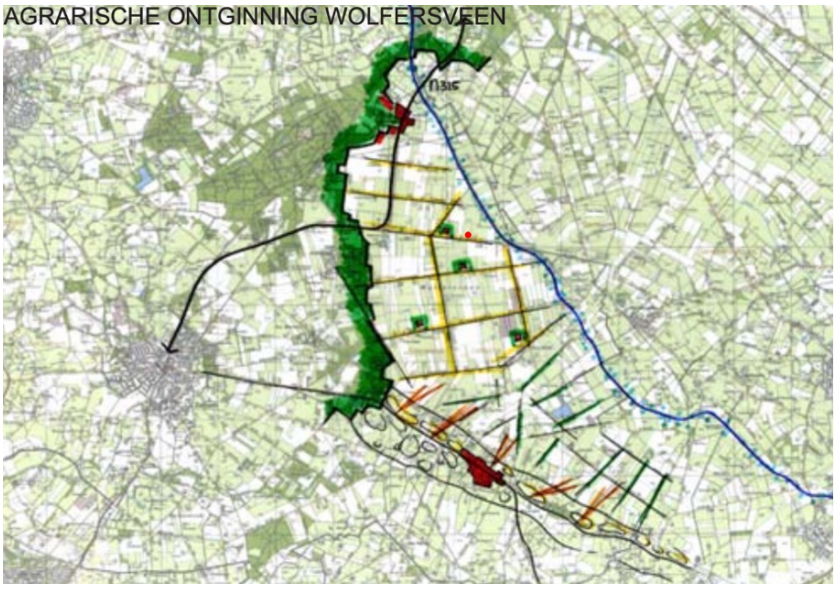
Kenmerkend voor het gebied zijn de vele beeklopen en watergangen. Het betreft een landschap van laaglandbeken verdeeld in diverse kleine stroomgebieden. Veel beken ontspringen net over de grens in Duitsland en stromen vandaar in oost-westelijke richting naar de IJssel, maar sommige ontspringen in het gebied zelf. Het water heeft het landschap gevormd tot de 2e helft van de 20e eeuw. Vanaf die tijd zijn de waterlopen zo onder controle gebracht via kaden en stuwen dat water ongeacht de hoogte van (piek)afvoer in het stroombed blijft. Daarmee hebben veel waterlopen hun oorspronkelijke karakter, waarin in meer of mindere mate sprake was van meandering, verloren. Het plangebied ligt op de nattere zandgronden ten noorden van het dorp Halle. De Veengoot loopt circa 475 meter ten noordoosten langs het plangebied. Op en direct rondom de locatie is geen oppervlaktewater van belang aanwezig.

2.7.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen uit 2009 is het plangebied gelegen in deelgebied 14 'Agrarische Ontginning Wolfersveen: rationeel ontginningspatroon als onderlegger voor de landbouw'.

De essentie van de landschapsontwikkelingsvisie voor dit deelgebied als geheel luidt:
- Versteviging landschapsbeeld
- Weidsheid Wolfersveen behouden en benadrukken
- Landschapsontwikkeling in teken van landbouwfunctie

- Accentuering westelijk rand deelgebied met bos, houtwallen en lanen



Het ontginningslandschap herbergt geen bijzondere vegetatie. Ook voor amfibieën en reptielen levert het geen geschikte biotoop op. Het gebied heeft een beperkte waarde voor broedvogels en een lage waarde voor zoogdieren wegens het geringe aantal mogelijke schuilplaatsen.

2.7.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Bronckhorst kent over het algemeen een rijke cultuurhistorie. Het landschapstype van het plangebied is cultuurhistorisch gezien echter niet erg waardevol (bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst, 2017). De aanwezige bebouwing op het perceel heeft geen specifieke cultuurhistorische waarde.

De archeologische verwachtingswaarde van het gebied is vastgelegd op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Deze kaart is grotendeels gebaseerd op landschappelijke gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid en de geomorfologie. Het plangebied heeft een lage en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarden zijn als dubbel- bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3' opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' c.q. het tijdelijke omgevingsplan. Bij het oprichten van bouwwerken of bodemverstoringen groter dan 1.000 m^2 respectievelijk 5.000 m^2 en dieper dan 40 cm dient er onderzoek gedaan te worden naar de archeologische waarde van de gronden.

2.7.2.2 Randvoorwaarden

2.7.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

De gemeente verleent medewerking aan deze functieverandering, zodat de twee bestaande bedrijfswoningen bewoond kunnen worden zonder dat sprake is van een relatie met bedrijfsactviteiten binnen het plangebied. Hiertoe dient een bedrijfsgebouw van circa 80 m^2 op het achtererf te worden gesloopt.Tevens wordt een slib-oliescheider gesaneerd en dient een eventueel door onderzoek aangetoonde bodemverontreiniging te worden gesaneerd. Daarnaast dient een landschappelijk inpassingsplan uitgevoerd en in stand gehouden te worden.

Het voormalige bedrijfsgebouw c.q. schuur achter de beide woningen blijft behouden als oppervlakte bijbehorende bijgebouwen bij de beide woningen. Daarbij heeft de gemeente wel een overschrijding van de omgevingsplanregels voor maximale bouwmaten geconstateerd. Dit betreft een overschrijding van de bouw- en goothoogte voor bijgebouwen met circa 1 m. Aangezien sprake is van een vergund gebouw bij de bestemming ‘Bedrijf’ in het verleden is deze overschrijding mogelijk op grond van het overgangsrecht. In geval van vervangende nieuwbouw zouden de eigenaren slechts een lagere schuur terug kunnen bouwen. Uitzondering hierop is teloorgang als gevolg van een calamiteit mits zij daarvoor binnen een jaar na de calamiteit een omgevingsvergunning aanvragen.

2.7.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

De locatie sluit na de functieverandering ruimtelijk gezien beter aan op het rijtje landelijke woningen ten westen van dit plangebied. De naastgelegen woningen hebben immers geen risico meer op overlast van bedrijfsactiviteiten.

2.7.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Met deze functieverandering worden 2 bedrijfswoningen omgezet naar 2 burgerwoningen. Er vindt geen uitbreiding van het aantal woningen plaats, zodat dit initiatief passend is in het woonbeleid van de gemeente Bronckhorst.

Naast de sloop van het bedrijfsgebouw en de sanering van (eventuele) bodemverontreiniging wordt een adequate landschappelijke inpassing vereist. De aanwezige solitaire bomen worden behouden. Door de herinrichting van het erf van het voormalige grondverzetbedrijf wordt overbodige verharding verwijderd. Dit achterterrein wordt ingezaaid met bloemrijk grasland en aangeplant met een hoogstamboomgaard. De fruitbomen zorgen voor opgaande beplanting op het erf, wat passend is bij de functionele indeling van het ontginningslandschap van 't Wolfersveen. Op onderstaande afbeelding is dit in beeld gebracht. Dit landschappelijk inpassingsplan is tevens als bijlage in de regels opgenomen.

2.7.2.2.4 Planbeschrijving

Voorliggend plan voorziet in de functieverandering van de locatie Heisterboomsdijk 20-22 te Halle van 'Bedrijf' naar 'Wonen-1'. De bedrijfsactiviteiten van het grondverzetbedrijf zijn geruime tijd gelden gestopt. Binnen het plangebied van 2.730 m^2 zijn in de huidige situatie 2 aaneengebouwde bedrijfswoningen en 2 bedrijfsgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van 339 m^2 en is 275 m^2 aan buitenopslag toegestaan. De aaneengebouwde woningen krijgen een functie als reguliere c.q. burgerwoningen. Het loods op het achtererf van circa 80 m^2 wordt gesloopt. De geschakelde schuur direct achter de woningen wordt, vermoedelijk per kap gesplitst, om te fungeren als bijgebouwen voor de beide woningen. De sliboliescheider naast de loods wordt gesaneerd en de overtollige erfverharding op het achtererf wordt verwijderd. Daarnaast vindt landschappelijke inpassing van het plangebied plaats, zoals in de voorgaande sub paragraaf al is omschreven.

2.7.2.3 Uitvoerbaarheid

2.7.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

Het planinitiatief is getoetst aan het beleid en de instructieregels, zoals opgenomen in onder meer de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, de Omgevingsverordening Gelderland en het gemeentelijk beleid, zoals de Omgevingsvisie 'Bronckhorst twee keer zo mooi' en het beleidskader van het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst c.q. het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst (zie Hoofdstuk 2 Beleidskader).

Rijksbeleid en rijksregels

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De planactiviteit raakt geen rijks belangen. Wat betreft 'de ladder voor duurzame verstedelijking' kan het navolgende worden vermeld.

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 over-programmering. 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.

In het Bkl (artikel 5.129g) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan/Bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m^2 bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Dit initiatief betreft de functieverandering van een bedrijfs- naar een woonfunctie, waarbij geen extra woningen worden toegevoegd. Dit initiatief betreft hierdoor geen stedelijke ontwikkeling, zodat een motivering overeenkomstig de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig is. Met het hergebruik van deze bedrijfswoningen als reguliere woningen is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Provinciaal beleid en instructieregels

In de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' zijn de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

Daarnaast is het provinciaal belang gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn voor de volgende onderwerpen provinciale instructieregels opgenomen:
- 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).

Ten aanzien van deze kleinschalige functieverandering zonder nieuwbouw zijn weinig instructieregels relevant.

Zo is bijvoorbeeld met de instructieregels landschap (afdeling 5.3) weinig nieuws onder de zon. Het plangebied ligt binnen de Gelderse streek Achterhoek. De instructieregel in artikel 5.34 (beschermen landschap Gelderse streken: Achterhoek) luidt als volgt: Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek.

De meest wezenlijke kernkwaliteit die op het plangebied van toepassing is betreft 'Het van oudsher natte en vlakke middengebied is relatief open en kent een jonge ontginning met een rationele verkaveling.' Als ontwikkelopgave wil de provincie ruimtelijke ontwikkelingen in dit middengebied sturen op ruimtelijke kwaliteit om verrommeling te voorkomen. Daarbij dient te worden ingezet op aantrekkelijke landschapsbouw.

Elke gemeente, zo ook de gemeente Bronckhorst, stelt al een landschappelijk inpassingsplan aansluitend op de gebiedskenmerken bij ruimtelijke ontwikkelingen verplicht. In de paragraaf Randvoorwaarden is deze landschappelijke inpassing c.q. het landschappelijk inrichtingsplan passend binnen het jonge ontginningslandschap van het Wolfersveen uitgewerkt. Hieronder is dit nogmaals verwoord.

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen uit 2009 is het plangebied gelegen in deelgebied 14 'Agrarische Ontginning Wolfersveen: rationeel ontginningspatroon als onderlegger voor de landbouw'.

De essentie van de landschapsontwikkelingsvisie voor dit deelgebied als geheel luidt:
- Versteviging landschapsbeeld
- Weidsheid Wolfersveen behouden en benadrukken
- Landschapsontwikkeling in teken van landbouwfunctie
- Accentuering westelijk rand deelgebied met bos, houtwallen en lanen

Naast de sloop van het bedrijfsgebouw en de sanering van (eventuele) bodemverontreiniging wordt een adequate landschappelijke inpassing vereist. De aanwezige solitaire bomen worden behouden. Door de herinrichting van het erf van het voormalige grondverzetbedrijf wordt overbodige verharding verwijderd. Dit achterterrein wordt ingezaaid met bloemrijk grasland en aangeplant met een hoogstamboomgaard. De fruitbomen zorgen voor opgaande beplanting op het erf, wat passend is bij de functionele indeling van het ontginningslandschap van 't Wolfersveen. Op onderstaande afbeelding is dit in beeld gebracht. Dit landschappelijk inpassingsplan is tevens als bijlage in de regels opgenomen.

Omdat met deze landschappelijke inpassing de opgaande beplanting op het erf van het plangebied wordt versterkt van het voor het overige weidse jonge ontginningslandschap draagt dit bij aan een aantrekkelijke landschapsopbouw. Er wordt voldaan aan de provinciale instructieregel met betrekking tot landschap.

Binnen afdeling 5.7 is de instructieregel voor de doorwerking in de regionale woonagenda (artikel 5.64 Omgevingsverordening) niet van toepassing. Dit omdat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, zoals hierboven bij de rijksregels al toegelicht. Daarnaast past de ontwikkeling binnen de regionale woonagenda, omdat er geen woningen worden toegevoegd.

Volgens de instructieregel klimaatadaptatie (artikel 5.85 Omgevingsverordening) moet, voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het ruimtelijke plan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Hoewel in de volgende paragraaf Omgevingsaspecten deze beschrijving in de sub paragraaf Klimaat is opgenomen, wordt dit op verzoek van de provincie in deze paragraaf eveneens opgenomen.

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee. Toenemende hoosbuien, lange periodes van droogte, hitte en de gevolgen van overstromingen: het raakt iedereen. De gemeente wil samen met inwoners, ondernemers en het waterschap de gevolgen van de klimaatverandering in beeld brengen. Door tijdig maatregelen te nemen kunnen we de gevolgen beperken. De klimaatatlas die voor de gemeente Bronckhorst is opgesteld, is geraadpleegd om eventuele gevolgen voor het plangebied in beeld te brengen. Met het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met duurzaamheid, waaronder klimaatadaptatie door de hoeveelheid verharding binnen het plangebied aanzienlijk te verkleinen.

Het risico op wateroverlast is door de relatief hoge ligging van het plangebied in dit ontginningsgebied gering. Zelfs bij een extreme piekbui van 160 mm in 2 uur treedt binnen het plangebied nauwelijks plasvorming op. In het plangebied wordt de hoeveelheid verharding op het achtererf verkleind, zodat de infiltratiemogelijkheden worden vergroot.

Het plangebied is geen specifiek aandachtsgebied voor hitte, want is gelegen in het buitengebied. Niettemin worden met de planvorming verharding verwijderd en een hoogstamboomgaard aangeplant, zodat dit wat extra verkoeling oplevert bij warme dagen.

De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 beperkte verandering zien ten opzichte van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Het grondwater binnen het plangebied kan nu en in de toekomst wegzakken tot 1,8 – 2,5 m beneden maaiveld. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied zelf aanwezig.

De overstromingskans is in dit oostelijke en hoge deel van de gemeente Bronckhorst niet significant. De waterveiligheid binnen het plangebied is niet in het geding.

Klimaateffecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Met bovenstaande beschrijving wordt voldaan aan de eisen van de instructieregel met betrekking tot klimaatadaptatie.

Geconcludeerd wordt dat dit planinitiatief voldoet aan het provinciale beleid en de instructieregels.

Gemeentelijk beleid

Met de publicatie van de Omgevingsvisie plaatst de gemeente Bronckhorst een stip op de horizon voor 2035 met betrekking tot een vijftal strategische opgaven: sterke dorpen en leefbaar platteland, slimme economie, gezonde leefomgeving, energie en klimaat en landschappelijke kwaliteit.

De functieverandering naar 2 burgerwoningen voldoet aan het gemeentelijke beleidskader, is niet strijdig met het woonbeleid en is passend binnen de speerpunten 'Mooi wonen in vitaal Bronckhorst' en 'Samen leven, werken en ontmoeten in een gezonde leefomgeving' uit het coalitieakkoord 'Bouwen aan een dienstbaar, leefbaar en sociaal Bronckhorst'.

Hieruit blijkt dat dit initiatief passend is binnen het gemeentelijk beleid.

2.7.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.7.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

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 moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: 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.

Het voorgenomen planinitiatief betreft een functieverandering van bedrijf naar wonen, waarbij geen extra woningen worden toegevoegd. Dit kleinschalige initiatief is geen project of plan wat in bijlage V voorkomt, heeft geen (mogelijk) aanzienlijke milieueffecten en significante negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht is niet noodzakelijk.

2.7.2.3.2.2 Duurzaamheid

Met de functieverandering naar burgerwoningen worden de bedrijfsmatige activiteiten van het grondverzetbedrijf definitief beëindigd. Met de functieverandering wordt een voormalige bedrijfsloods gesloopt en wordt erfverharding verwijderd. Tezamen met de landschappelijke inpassing van het erf wordt bijgedragen aan een meer klimaatbestendige, groene en daarmee duurzame inrichting.

2.7.2.3.2.3 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. Met de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan blijft sprake van bewoning van de beide woningen. In het verleden (februari 2005) is een nader bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Naar aanleiding van is in 2010 een saneringsonderzoek en -plan opgesteld. Aangezien de uitgevoerde onderzoeken en het saneringsplan inmiddels ouder dan 5 jaar zijn en niet bekend is of de sanering daadwerkelijk is uitgevoerd, is een actualisatie/verificatie noodzakelijk.

Daarom heeft Montferland Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Heisterboomsdijk 20-22 te Halle. Dit onderzoeksrapport d.d. 17 mei 2024 is bijgevoegd in de bijlagen.

In het rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen opgenomen:
- Op basis van het uitgevoerde veldwerk (zintuigelijke waarnemingen) en resultaten van de verificatiemonsters blijkt dat de grond(water)verontreinigingen op de deellocaties in de huidige situatie nog aanwezig zijn.
- Deellocatie A (Olie-Water afscheider F, afgekort als OW afscheider F) en deellocatie B (Vml. bovengrondse dieseltanks E) betreffen een nieuw geval van bodemverontreiniging en is formeel de zorgplicht van toepassing. De verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan dienen zoveel als mogelijk en redelijkerwijs ongedaan te worden gemaakt.
- Deellocatie C (Vml. ondergrondse dieseltank A+B) betreft het een 'historische geval van bodemverontreiniging' (voor 1987).
- In 2010 is een standaard risicobeoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de aanwezige bodemverontreiniging bij het huidige en voorgenomen gebruik niet tot onaanvaardbare risico's voor mens of milieu leidt. De grens van het saneringscriterium wordt niet overschreden. Een sanering hoeft niet spoedig te worden uitgevoerd.
- De eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen afgestemd te worden op de verontreinigingssituatie en overlegd te worden met het bevoegd gezag.

Deellocatie A (OW afscheider F):
- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van minerale olieverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalten aan minerale olie aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie.

Deellocatie B (Vml. bovengrondse dieseltanks E):
- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van minerale olieverontreiniging. Hierbij is in de laag van 0,70 tot 1,40 een olie- waterreactie en een brandstof geur waargenomen.
- In de ondergrond zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromaten.

Deellocatie C (Vml. ondergrondse dieseltank B)
- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van minerale olieverontreiniging. Hierbij is in de laag van 1,80 tot 2,50 een olie- waterreactie en een brandstof geur waargenomen.
- In de ondergrond zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan minerale olie aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie.

Deellocatie C (Vml. ondergrondse dieseltank A)
- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van minerale olieverontreiniging. Hierbij is in de laag van 0,70 tot 3,20 een olie- waterreactie en een brandstof geur waargenomen.
- In de ondergrond zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond.

- Het grondwater is licht tot sterk verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten.

De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) heeft het bodemonderzoeksrapport en de bevindingen daarvan inhoudelijk beoordeeld. In de op 14 juni 2024 aangepaste beoordeling gedateerd 30 mei 2024, welke is bijgevoegd in als bijlage, wordt samenvattend het volgende advies gegeven:

Het bodemonderzoek voldoet niet aan de gestelde kwaliteitseisen. Voorgeschreven NEN 5740 onderzoeksstrategieën zijn niet gevolgd en niet alle verdenkingen zijn in voldoende mate onderzocht. Met het onderzoek zijn verhoogde gehalten (o.a. boven de interventiewaarde) vastgesteld.

De ODA adviseert om aan de procedure voor de functiewijziging de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt en/of om aantoonbaar te maken dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik wonen:

a. De bodem op de deellocaties; A (OW afscheider F) en B (dieseltanks E) moet gesaneerd waarbij de verontreiniging (grond en grondwater) volledig wordt verwijderd;
b. De bodem (grond en grondwater) ter plaatse van de wasplaats moet onderzocht, overeenkomstig de NEN5740;
c. Volgt uit het onderzoek vermeld onder punt 2 dat er sprake is van verontreiniging van de bodem dan moet deze locatie gesaneerd (volledige verwijdering);
d. Er moet worden onderbouwd, cf. de NEN 5725, dat het puingranulaat (boring C01) niet verdacht is op asbest. Blijkt uit dit vooronderzoek dat er wel sprake is van een kans op het voorkomen van asbest dan moet dit puingranulaat onderzocht cf. de NEN5798;
e. Volgt uit het onderzoek vermeld onder punt 4 dat er sprake is van verontreiniging van de bodem en er sprake is van humaan risico (asbestgehalte >100 mg/kg d.s. en/of respirabele vezels >10 mg/kg d.s). dan moet deze locatie gesaneerd;
f. De initiatiefnemer/aanvrager moet aantoonbaar maken dat de beoogde functiewijziging bij de provincie Gelderland is gemeld, in relatie tot de inhoud van het besluit Ernst en Spoedeisendheid, en daarbij de reactie van de provincie Gelderland overleggen aan de gemeente Bronckhorst en de ODA;
g. Eventuele aanwijzingen en/of saneringsverplichtingen die door de provincie Gelderland worden voorgeschreven moeten voorafgaand aan de functiewijziging zijn uitgevoerd en door of namens de Provincie Gelderland zijn goedgekeurd. Bewijs hiervan wordt overlegd aan de gemeente Bronckhorst en de ODA.

Naar aanleiding van punt 6 is contact gezocht met de provincie Gelderland, omdat zij als bevoegd gezag in hun beschikking van 14 juli 2010 een verplichte melding gebruikswijziging hadden opgenomen. Op 10 juli 2024 heeft een medewerker Bodem en Ondergrond van de provincie per mail gereageerd dat het gaat om een locatie die in 2010 vanuit de Wet bodembescherming (Wbb) is beschikt als zijnde Ernstig en Niet Spoedeisend. De verplichte melding gebruikswijziging is per 1 januari 2024 door de komst van de Omgevingswet komen te vervallen. Afstemming dient verder plaats te vinden met de gemeente/Omgevingsdienst.

De ODA heeft met een e-mail op 18 juli 2024 (bijgevoegd als bijlage) een aanvullend advies gegeven en met behulp van de Risicotoolbox (RTB) van het RIVM een toetsing uitgevoerd om te bepalen of bij de aangetroffen gehalten (die zijn vastgesteld met het bodemonderzoek van 17 mei 2024) sprake is van humaan risico. De conclusie uit deze toets is dat er sprake is van humaan risico, zowel bij de gehalten in de grond als bij de gehalten in het grondwater. Er zijn daarom sanerende maatregelen nodig.

De volgende voorwaarden dienen aan de omgevingsplanprocedure te worden verbonden:

- Voorafgaand aan de wijziging van de bestemming moet een bodemsanering op de locatie VML ondergrondse tanks (boringen C01, C02 en C03) worden uitgevoerd waarbij moet wordt voldaan aan de regels geldend in het Bal voor het onderdeel saneren van de bodem (Bal par. 4.121).

- Doelstelling van de sanering is dat, voor wat betreft de grond, deze voldoet aan de voorwaarden van het Bal. (o.a. terugsaneerwaarde = minimaal klasse wonen), en de omgevingsverordening van de provincie Gelderalnd (alleen saneringsvariant verwijderen (Bal art 4.1242) is toegestaan).

- Voor het grondwater geldt dat na sanering, de gehalten in het grondwater niet mogen leiden tot humaan risico (getoetst in de RTB).

- Overschrijden de gehalten in het grondwater na sanering de gehalten voor humaan risico, dan kan met een binnenluchtmeting (cf Richtlijn voor luchtmetingen voor de risicobeoordeling van bodemverontreiniging van het RIVM) worden nagegaan of er noodzaak is voor aanvullende grondwatersanering.

- Voorafgaand aan de sanering dient een melding “saneren van de bodem” (inclusief saneringsplan) te worden ingediend via het DSO.

N.B. punt 6 en 7 uit het voorgaand advies komen hiermee te vervallen.

In de regels worden deze voorwaarden opgenomen, zodat het aanvullende bodemonderzoek en een door de ODA goed te keuren saneringsplan moeten worden uitgevoerd binnen een redelijke termijn.

Na uitvoering van het saneringsplan vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan voor de planlocatie Heisterboomsdijk 20-22 te Halle.

2.7.2.3.2.4 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. De gemeente Bronckhorst heeft geen geluidbeleid. Niettemin moet een initiatief aan de normen van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) voldoen en mogen bedrijven in de omgeving niet belemmerd worden door de ontwikkeling van een initiatief. Daarnaast dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat wil zeggen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd moet kunnen worden.

De ontwikkeling betreft het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Het Bkl is daarom niet van toepassing.

Omdat geen geluidgevoelige gebouwen worden gerealiseerd is geen sprake van belemmeringen voor omliggende bedrijven. In dit geval dienden de omliggende bedrijven al te voldoen aan de geluidnormen op de woningen Heisterboomsdijk 20-22 en daarin komt geen verandering. De norm op een bedrijfswoning wijkt niet af ten opzichte van de norm op een burgerwoning.

De functiewijziging leidt niet tot een wijziging in de bescherming tegen geluidhinder voor de bestaande woningen op huisnummers 20 en 22. Aangenomen kan worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde omzetting van de bedrijfsbestemming naar woonbestemming.

2.7.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

Het bevoegd gezag moet de luchtkwaliteit in de besluitvorming ten aanzien van omgevingsplannen betrekken. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn daarom dan ook als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Deze waarden gelden voor heel Nederland. Een dergelijke waarde is een maatstaf voor de staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving die kan gelden als inspannings- of resultaatsverplichting. In paragraaf 2.2.1 Bkl is per omgevingswaarde aangegeven of sprake is van een inspannings- of resultaatsverplichting. Als een omgevingswaarde is vastgesteld, schept dit twee verplichtingen:

a. de plicht tot monitoring, om te bewaken of aan de omgevingswaarde wordt voldaan (artikel 20.1 Omgevingswet);
b. en de plicht tot het opstellen van een programma met maatregelen wanneer sprake is van een dreigende overschrijding (artikel 3.10 Omgevingswet).

Er zijn resultaatverplichtingen vastgesteld voor onder andere stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Voor zeer fijn stof (PM2.5) geldt een inspanningsverplichting. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

De volgende omgevingswaarden c.q. grenswaarden voor deze stoffen zijn gesteld (art. 2.4 en 2.5 Bkl):

stof	gemiddelde concentratie	jaargemiddelde concentratie
Stikstofdioxide (NO2)	200 microgram/m^3 (uur)	40 microgram/m^3
Fijnstof (PM10)	50 microgram/m^3 (24-uur)	40 microgram/m^3

In Afdeling 5.1 (Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties) van het Bkl zijn instructieregels opgenomen ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht. Dit zijn regels die verplicht dienen te worden opgenomen in het omgevingsplan. De instructieregels van het Rijk zijn een belangrijk kader voor de gemeentelijke regels in het omgevingsplan. Het gaat dan om voorschriften waar gemeenten niet van mogen afwijken. Voor de vaststelling van het onderhavige omgevingsplan dienen deze voorschriften dan ook standaard opgenomen te worden en er dient dus ook te worden nagegaan in hoeverre met het plan aan deze regels kan worden voldaan.

Voor dit plan zijn van belang de bepalingen ten aanzien van de eerder bekende blootstelling- en toepasbaarheidscriterium (art. 5.52 Bkl). Daarnaast is ook de Niet In Betekenende mate

(NIBM-) regeling opgenomen in het Bkl (art. 5.53/5.54).

In artikel 2.1, 4e lid van de Omgevingswet wordt gesteld:

“Onverminderd het derde lid wordt bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.”

Het Nederlandse beleid voor de luchtkwaliteit is gebaseerd op internationale afspraken en normen, die zijn opgenomen in de hierboven al genoemde bepalingen in het Bkl.

Luchtkwaliteitsnormen (luchtkwaliteitseisen) geven de concentraties aan waarboven nadelige gezondheidseffecten op kunnen treden en deze kunnen dus worden gehanteerd als harde criteria in dit kader.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat er een aantal aspecten ten aanzien van de luchtkwaliteit getoetst moeten worden; allereerst gaat het om de luchtverontreiniging die door het project zelf wordt veroorzaakt, waarbij het criterium ‘Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijke rol speelt, maar daarnaast gaat het natuurlijk ook om de luchtkwaliteit van het gebied zelf, in relatie tot de gezondheidsaspecten.

Effect van het project op de luchtkwaliteit

Op basis van artikel 5.54, aanhef en onder b. van het Bkl, worden woningbouwlocaties, wanneer er sprake is van een project van minder dan 1.500 woningen, aangewezen als NIBM-projecten. Bij de ontwikkeling op de locatie Heisterboomsdijk 20-22, Halle heeft de wijziging van het omgevingsplan betrekking op de huisnummers 20-22. Het is daarmee duidelijk dat het hier een NIBM-project betreft, waardoor dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling van het project betekent.

Effect van de luchtkwaliteit voor het project

Op basis van het gegeven dat rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid, is er bij dit project sprake van een locatie waar getoetst moet worden aan de luchtkwaliteit. In artikel 11.19 Bkl wordt aangegeven dat Monitoring voor de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht, bedoeld in de artikelen 2.3 tot en met 2.8, plaats vindt door metingen en berekeningen volgens bij ministeriële regeling gestelde regels.

Op de RIVM-website https://data.rivm.nl/apps/gcn/ kunnen voor het gebied rondom Heisterboomsdijk 20-22, Halle de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 worden afgelezen. Voor het jaar 2022 konden de volgende data in de omgeving van het plangebied worden gevonden:

a. De jaargemiddelde stikstofdioxide-concentratie (NO2) bedraagt minder dan 10-15 microgram/m^3;
b. De jaargemiddelde fijnstof-concentratie (PM10) is lager dan 16 microgram/m^3.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. Ten aanzien van de effecten van het project voor de luchtkwaliteit, als ten aanzien van de effecten van de luchtkwaliteit op het woon- en leefklimaat, voldoet het project ruimschoots aan de Nederlandse en Europese regelgeving.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

2.7.2.3.2.6 Geur

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Bij de Heisterboomsdijk 20-22 te Halle wordt de functiewijziging van bedrijf naar wonen beoogd. Bij dit planinitiatief zijn de instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van landbouwhuisdieren van belang. De gemeente Bronckhorst heeft de Omgevingsdienst Achterhoek daarom gevraagd om advies met betrekking tot de geurhinder van naburige agrarische bedrijven rondom de geurgevoelige gebouwen/woningen aan de Heisterboomsdijk 20-22 te Halle. Dit advies is bijgevoegd in de bijlagen.

Uit de berekeningen uitgevoerd in dit advies kan worden geconstateerd dat de geurnormen worden gerespecteerd. De hoogst berekende geurbelasting (voorgrond) bedraagt immers 0,4 OU/m^3, die van de achtergrondbelasting bedraagt 1,1 OU/m^3. Beide waarden liggen aanzienlijk lager dan de waarden geassocieerd met grenswaarden bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, geldend voor buitengebieden (voorgrond 10 OU/m^3, achtergrond 20 OU/m^3).

Overigens betreft het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf een melkveehouderij aan de Heisterboomsdijk 24. Voor melkveebedrijven gelden geen geuremissienormen, zodat voor dit melkveebedrijf een vaste minimumafstand van 50 m benodigd is. Het geometrisch middelpunt van deze stal tot de dichtstbijzijnde gevel van de beoogde burgerwoningen bedraagt 66 m, zodat aan de minimumafstand voldaan wordt.

De woningen binnen de beoogde woonbestemming liggen op voldoende afstand van de meest nabijgelegen agrarische veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling is niet belemmerend voor deze agrarische bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf voldoet voor wat betreft de voor- en achtergrondbelasting, aan de hieraan te stellen eisen. De geur afkomstig van de omliggende veehouderijen vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.7.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:

a. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen (of andere gevoelige objecten);
b. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijf aangegeven wat de milieu-invloed op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve afstand kan worden afgeweken indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald.

De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij milieu-inrichtingen of drukke wegen, al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een

gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast gevoelige functies komen belastende functies voor, die om die reden een milieuzone kennen; zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

De omgeving van het plangebied is te omschrijven als een rustig buitengebied door de beperkte combinatie van functies. Deze omgeving bestaat uit enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen. Er is geen reden om de richtafstanden met één afstandstap te verlagen.

In de voorgaande paragraaf heeft de Omgevingsdienst Achterhoek het aspect geur reeds beoordeeld, zodat het aspect geur in deze paragraaf geen nadere toelichting behoeft. Volgens de VNG-handreiking geldt voor het fokken en houden van rundvee een indicatieve richtafstand van 30 m voor de aspecten geluid en stof, terwijl het aspect gevaar hierbij geen rol speelt. De rand van het bouwvlak van het meest nabijgelegen melkveebedrijf aan de Heisterboomsdijk 24 te Halle ligt weliswaar op 20 m afstand van het plangebied, maar de afstand van de gevel van de woning op huisnummer 22 tot het dichtstbijzijnde dierenverblijf bedraagt circa 45 m. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan. Bovendien heeft de eigenaar van deze veehouderij verklaart geen problemen te hebben met deze functieverandering.

Aan de Heisterboomsdijk 9 te Halle is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Voor akkerbouw- en fruitteeltbedrijven geldt een richtafstand van 30 m. Het plangebied met de woningen aan de Heisterboomsdijk 20-22 liggen op circa 65 m afstand van de rand van het bouwvlak van dit akkerbouwbedrijf. De activiteiten van het akkerbouwbedrijf vormen geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat bij de beoogde burgerwoningen. Andersom vormen de woningen geen belemmering voor het mogen uitvoeren van milieubelastende activiteiten op het akkerbouwbedrijf.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

2.7.2.3.2.8 Externe veiligheid

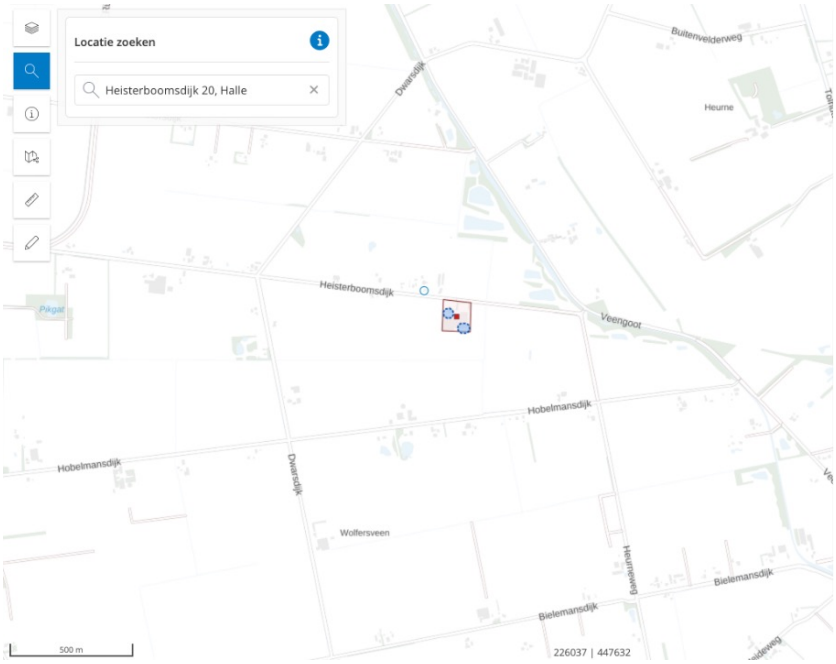
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines.

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 de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

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

Met de voorgenomen functieverandering van een bedrijfsfunctie naar reguliere woningen worden geen milieubelastende activiteiten ontplooid.

Wel kan de planlocatie mogelijk blootgesteld zijn aan bestaande veiligheidsrisico's in de omgeving. Hiervoor is het Register Externe Veiligheid geraadpleegd. Op onderstaande uitsnede is te zien dat in de nabijheid van het plangebied bij een akkerbouwbedrijf aan de Heisterboomsdijk 9 te Halle de verpakte opslag van milieubelastende stoffen met een extern veiligheidsrisico plaatsvindt. De blauwe cirkels geven de plaatsgebonden risicocontouren weer, welke als basis wordt gebruikt voor de veilige afstand tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en andere activiteiten. Binnen de blauwe cirkels is er een kans van één op de miljoen per jaar (10-6) dat een persoon, die altijd aanwezig is op die plaats, overlijdt door een ongeval met een gevaarlijke stof. Omdat het plangebied buiten de dichtstbijzijnde risicocontour van de verpakte opslag van deze stoffen is gelegen (op circa 100 m afstand), bestaat er voor de aanwezige woningen binnen het plangebied geen veiligheidsrisico. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen andere stationaire of mobiele risicobronnen.



Afbeelding: Uitsnede kaartbeeld 'Veilige omgeving' / Register Externe Veiligheid met het plangebied ter plaatse van het open blauwe cirkeltje (bron: atlasleefomgeving.nl)

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid voldoet het plangebied aan een goed woon- en leefklimaat.

2.7.2.3.2.9 Water

Artikel 5.3.7 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregel met betrekking tot:

a. Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;

b. Het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied, en;

c. Het ontplooien van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

In het beoogde planvoornemen neemt het verhard oppervlak niet toe.

De 'weging van het waterbelang' (voorheen: watertoets) is digitaal doorlopen op de site van www.hetwateradvies.nl. In de bijlagen is een uitdraai van het resultaat van deze weging van het waterbelang opgenomen. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat bij voorliggend initiatief geen waterbelang speelt.

Bij deze functiewijziging is uitsluitend sprake van bestaande bebouwing. Omdat het verhard oppervlak niet toeneemt, heeft het planvoornemen geen negatieve invloed op het omgevingsaspect water. Sterker nog, door de sloop van een voormalig bedrijfsgebouw en het verwijderen van erfverharding, zijn er zelfs meer mogelijkheden voor het water om te infiltreren in de bodem.

Het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

2.7.2.3.2.10 Klimaat

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee. Toenemende hoosbuien, lange periodes van droogte, hitte en de gevolgen van overstromingen: het raakt iedereen. De gemeente wil samen met inwoners, ondernemers en het waterschap de gevolgen van de klimaatverandering in beeld brengen. Door tijdig maatregelen te nemen kunnen we de gevolgen beperken.

De klimaatatlas die voor de gemeente Bronckhorst is opgesteld, is geraadpleegd om eventuele gevolgen voor het plangebied in beeld te brengen. Met het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met duurzaamheid, waaronder klimaatadaptatie door de hoeveelheid verharding binnen het plangebied aanzienlijk te verkleinen.

Het risico op wateroverlast is door de relatief hoge ligging van het plangebied in dit ontginningsgebied gering. Zelfs bij een extreme piekbui van 160 mm in 2 uur treedt binnen het plangebied nauwelijks plasvorming op. In het plangebied wordt de hoeveelheid verharding op het achtererf verkleind, zodat de infiltratiemogelijkheden worden vergroot.

Het plangebied is geen specifiek aandachtsgebied voor hitte, want is gelegen in het buitengebied. Niettemin worden met de planvorming verharding verwijderd en een hoogstamboomgaard aangeplant, zodat dit wat extra verkoeling oplevert bij warme dagen.

De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 beperkte verandering zien ten opzichte van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Het grondwater binnen het plangebied kan nu en in de toekomst wegzakken tot 1,8 – 2,5 m beneden maaiveld. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater zoveel mogelijk in het gebied zelf aanwezig.

De overstromingskans is in dit oostelijke en hoge deel van de gemeente Bronckhorst niet significant. De waterveiligheid binnen het plangebied is niet in het geding.

Klimaateffecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, zodat sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

2.7.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft een lage en deels middelhoge archeologische verwachtingswaarde, aangeduid met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Voor dergelijke gronden is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek en het overleggen van een rapport waarin de archeologische waarden ter plaatse voldoende zijn vastgesteld noodzakelijk bij ontwikkelingen met het oprichten van bouwwerken en bodemverstoringen groter dan 1.000 m^2 respectievelijk 5.000 m^2 en dieper dan 40 cm dient er onderzoek gedaan te worden naar de archeologische waarde van de gronden. Met dit planinitiatief vindt slechts een functieverandering plaats waarbij een loods van circa 80 m^2 wordt gesloopt en erfverharding met een wasplaats wordt verwijderd. Ter plaatse van de loods en de wasplaats is de bodem reeds verstoord bij de aanleg van deze (bouw)werken. Bovendien blijft de bodemverstoring ruimschoots onder de oppervlakten waarbij archeologisch onderzoek is vereist. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De aanwezige bebouwing heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Het omliggende landschap van het Wolfersveen heeft een kenmerkende rechtlijnige verkaveling behorend bij dit ontginningslandschap. Dit verkavelingspatroon wordt door deze functiewijziging niet aangetast.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

2.7.2.3.2.12 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming is beleidsneutraal opgenomen in de Omgevingswet (de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Deze regels zijn onder andere opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving) en beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland. Daarnaast worden gebieden beschermd via het Nationaal Natuurwerk, dat in Gelderland is vertaald in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO). Beide zijn opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 185 m afstand tot het Gelders natuurnetwerk. Dit is onderdeel van de ecologische verbindingszone met natte natuurontwikkeling langs de Veengoot.

Vanwege de ligging buiten het GNN, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het GNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Los daarvan wordt opgemerkt dat met voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Korenburgerveen en ligt op circa 15 km afstand. Ook hier geldt dat het optreden van significante negatieve effecten als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen e.d. gezien deze grote afstand en de kleinschaligheid van het initiatief kunnen worden uitgesloten.

In het kader van de planontwikkeling heeft de Omgevingsdienst Achterhoek desalniettemin een indicatieve stikstofberekening op basis van kengetallen gemaakt. Uitgaande van een te amoveren werkplaats en de grond ter plaatse om te zetten in bloemrijk

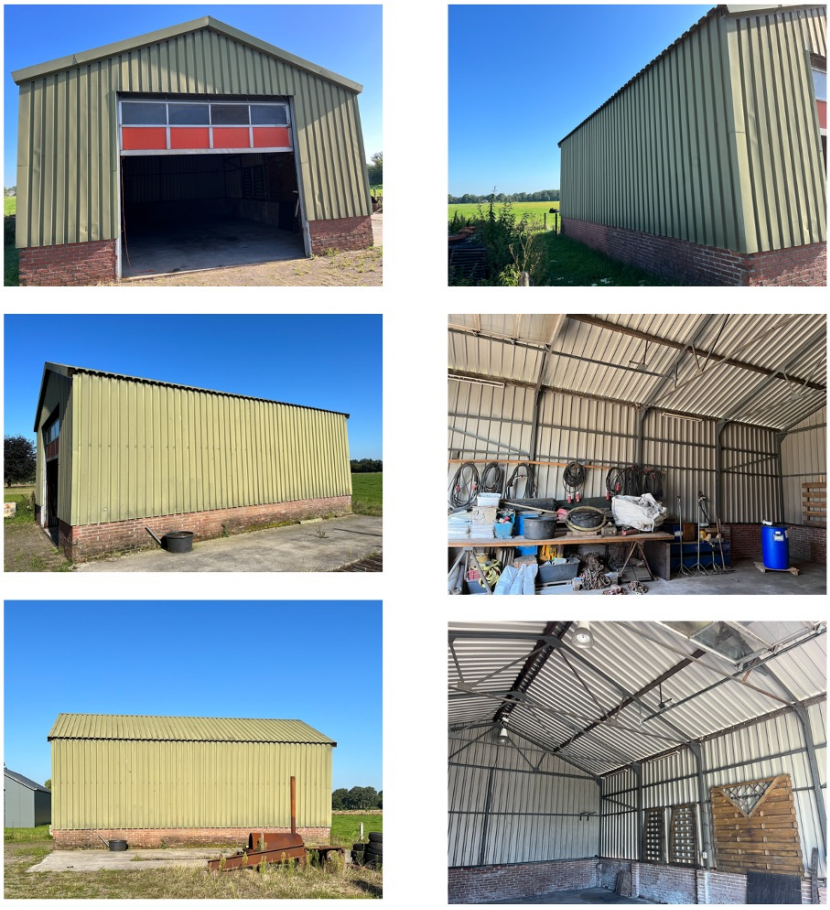
grasland wordt op basis van kengetallen verwacht dat dit tezamen tot een NOx-emissie van circa 0,5 kg per jaar zal leiden.

Als gevolg van het gebruik van de woningen (Heisterboomsdijk 20-22) wordt een emissie van 0,54 kg NOx per jaar verwacht, aangezien uit de kencijfers blijkt dat de emissie als gevolg van woninggebruik 0,27 kg NOx per woning, per jaar bedraagt. De totale stikstofdepositie die ontstaat door de amovatie en het gebruik is circa 1 kg NOx per jaar.

De hierboven berekende emissies zijn ingevoerd in de AERIUS-calculator. Uit deze AERIUS-berekening kan vervolgens worden afgelezen dat er, op basis van deze emissie, géén depositie, die groter is dan 0,005 mol (0,07 gram) reactief stikstof per hectare per jaar, op de dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebieden zal plaatsvinden. Er is geen passende beoordeling in het kader van de natuurwetgeving benodigd.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Onderhavig plan betreft de functieverandering van een bedrijfsbestemming naar wonen. De beide aaneengebouwde woningen en de bebouwing daar direct achter worden niet gesloopt. De loods op het achtererf met een oppervlakte van circa 80 m^2 wordt op verzoek van de gemeente wel gesloopt. Deze eenvoudige loods, bestaande uit gevels en daken van damwandprofiel biedt geen geschikte nestgelegenheid of verblijfsplaats voor vogels of andere dieren. Bijgevoegde foto's laten dit ook zien.



foto's van de te slopen loods (bron: ROlin Advies Achterhoek)

Het plangebied wordt door vogels, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën (mogelijk) wel benut als foerageergebied. Er wordt geen beplanting verwijderd of sloten gedempt voor de beoogde ontwikkeling. Het is daardoor niet aannemelijk dat beschermde soorten en/of verblijfplaatsen worden verstoord en/of verdwijnen.

De aspecten flora en fauna vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit initiatief.

2.7.2.3.2.13 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn in artikel 1.3 van die wet als volgt geformuleerd:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorgaande paragrafen is reeds gemotiveerd dat voldaan wordt aan de Bkl-instructieregels die betrekking hebben op de aspecten geluid, geur en luchtkwaliteit. Voor het aspect bodem zal hier na de benodigde bodemsanering eveneens aan voldaan worden. Deze instructieregels zijn specifiek bedoeld ter bescherming van de gezondheid en het milieu. Daarnaast voldoet dit initiatief aan de doelstellingen voor het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving, omdat met de functieverandering een doelmatige functie en hergebruik van de woningen en de bijbehorende bebouwing plaats-

vindt. Met dit initiatief wordt immers invulling gegeven aan de woonbehoefte van twee huishoudens. Ook wordt met het uitvoeren van het landschappelijk inrichtingsplan bijgedragen aan een gezonde fysieke leefomgeving.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat met de ontwikkeling een veilige en gezonde leefomgeving kan worden gewaarborgd en dat daarmee sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.7.2.3.2.14 Verkeer

Onderdeel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Met voorgenomen initiatief blijft het aantal woningen gelijk aan de huidige situatie, maar de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd. Dit zorgt voor een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Er is voldoende ruimte binnen het plangebied om aan de parkeernorm van 2,8, afgerond 3 parkeerplaatsen (Parkeernormen Gemeente Bronckhorst / CROW) per vrijstaande woning in het buitengebied te kunnen voldoen. Opgemerkt wordt dat bij de planlocatie sprake is van één hoofdgebouw met 2 woningen, en er geen vrijstaande woningen aanwezig zijn, maar met een eventuele lagere norm hoeft geen rekening te worden gehouden.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein, hiervoor is en blijft voldoende ruimte beschikbaar.

Met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren voldoet dit initiatief aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.7.2.3.2.15 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone.

2.7.2.3.3 Volkshuisvesting

Met deze functieverandering vindt er geen uitbreiding van het aantal woningen plaats. Op grond van het woonbeleid zijn er daarom geen beperkende regels van toepassing.

Het aspect volkshuisvesting is daarmee niet relevant voor dit plan.

2.7.2.3.4 Economisch

Een wijziging van het omgevingsplan mag geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. De financiële kosten van dit particuliere initiatief mogen daarom niet voor rekening van de gemeente Bronckhorst komen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges.

In geval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden. Daarvoor heeft de gemeente met initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3c Ow opgenomen in de anterieure overeenkomst.

De economische uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

2.7.2.3.5 Maatschappelijk

De initiatiefnemer heeft omwonenden op de hoogte gesteld van het plan, die geen bezwaren hebben tegen het plan. De eigenaar van de naastgelegen veehouderij heeft aan initiatiefnemer schriftelijk verklaard geen problemen te hebben tegen de functieverandering. Met de functieverandering worden de bedrijfsmatige activiteiten van het grondverzetbedrijf beëindigd, waardoor het risico op overlast op de omliggende woningen er niet meer zal zijn. De planlocatie sluit als burgerwoningen ruimtelijk gezien beter aan op het rijtje landelijke woningen ten westen van deze locatie.

Met betrekking tot de maatschappelijke aspecten is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie.

2.7.2.3.6 Overleg en Inspraak

2.7.2.3.6.1 Overleg

Voorliggend plan is met het doorlopen van de digitale Watertoets ter vooroverleg aangeboden aan het Waterschap Rijn en IJssel. Met de adviezen volgend uit de Watertoets wordt rekening gehouden.

2.7.2.3.6.2 Inspraak

De initiatiefnemer heeft omwonenden mondeling op de hoogte gesteld van het plan, die geen bezwaren hebben tegen het plan. De eigenaar van de naastgelegen veehouderij heeft aan initiatiefnemer schriftelijk verklaard geen problemen te hebben met de functieverandering.

2.7.2.3.7 Eindconclusie

Het plan is, gelet op beleid, omgevingsaspecten, volkshuisvesting, economisch en maatschappelijk uitvoerbaar. Vanwege de geconstateerde bodemverontreiniging dient aanvullend onderzoek en een door de ODA goed te keuren saneringsplan te worden uitgevoerd. Dit wordt met een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van deze wijziging van het omgevingsplan. Na uitvoering van dit saneringsplan is in en rondom het plangebied sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ook de uitvoering van de 'Landschappelijke inpassing Heisterboomsdijk 20-22, Halle', zoals opgenomen in de bijlage bij de regels wordt met een voorwaardelijke verplichting geregeld.

2.8 Dollemansstraat 11 Baak

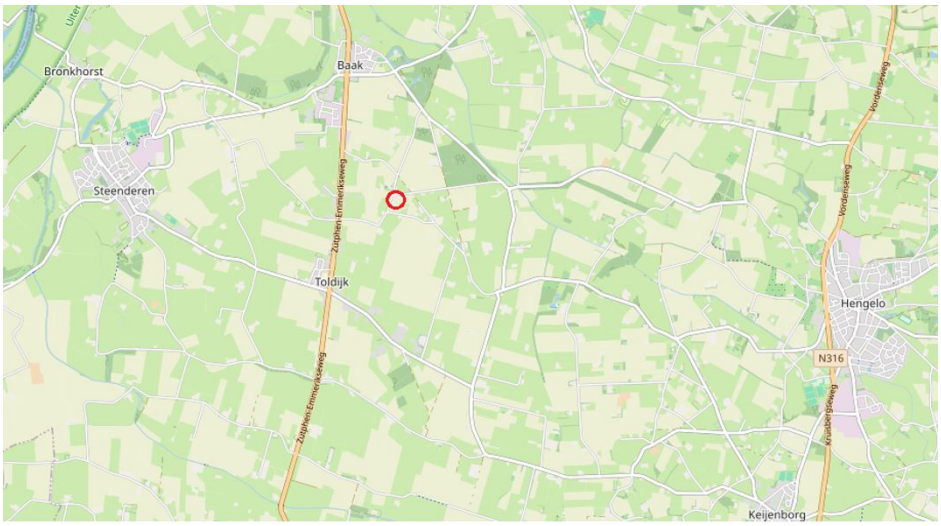
2.8.1 Inleiding

2.8.1.1 Aanleiding

Aan de Dollemansstraat 11 in Baak is een woning in een voormalig schoolgebouw gevestigd. Het perceel heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de mogelijkheid voor 6 bed & breakfastkamers. De bewoners hebben echter geen voornemen om een B&B te exploiteren en hebben het verzoek om de bestemming te wijzigen in de functie 'Wonen'. Het college van B&W heeft in haar brief van 25 januari 2024 aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze functiewijziging.

2.8.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dollemansstraat 11 in het buitengebied van Baak. Navolgende afbeelding geeft globaal de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



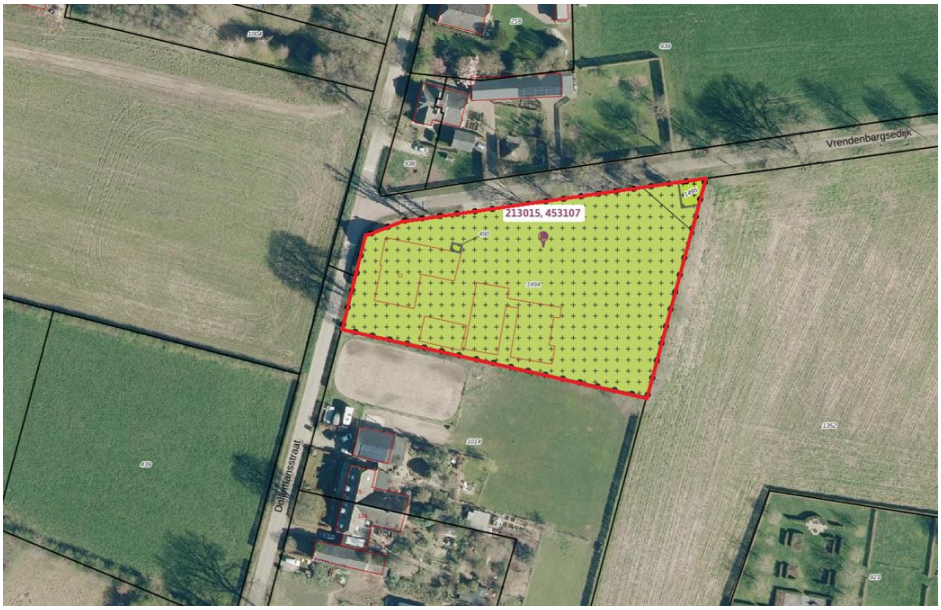
2.8.1.3 Vigerende planologische situatie

De gemeente Bronckhorst beschikt nog niet over een omgevingsplan dat is opgesteld op grond van de Omgevingswet. Daarom is voorliggend initiatief getoetst aan het geldende, tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan omvat onder meer alle geldende bestemmingsplannen.

Binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2022-2', vastgesteld op 20 oktober 2022. De locatie is destijds opgenomen in het Veegplan om een verkeerde aanduiding in het eerdere bestemmingsplan te repareren (wijziging van nummering van de functieaanduiding).

Het perceel heeft een bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 46', waarbij aangegeven is dat dit een bed & breakfast betreft. Er zijn 6 bed & breakfastkamers toegestaan, 4 voor 2 personen en 2 voor 4 personen. Voorts is aangegeven dat het maximum bebouwd oppervlak op het perceel 850 m² mag bedragen.

Voor het perceel geldt grotendeels de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 2. In het noordoosten heeft een klein deel van het perceel de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 3.



Uitsnede bestemmingsplan ‘Landelijk gebied; Veegplan 2022-2’. Het plangebied rood omkaderd. (Bron: omgevingswet.overheid.nl)

2.8.2 Initiatief

2.8.2.1 Bestaande situatie

2.8.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Op basis van de geomorfologie en bodemgesteldheid kan de gemeente Bronckhorst globaal opgedeeld worden in twee landschappen met eigen karakter en ontstaansgeschiedenis: het rivierenlandschap van de IJssel in het westen en Oost-Nederlandse dekzandlandschap in het oosten. Onderhavig plangebied ligt in het rivierenlandschap, op de rand van een oude stroomrug. De bebouwing op het adres Dollemansstraat 11 betreft een vroeger schoolgebouwgebouw en meesterwoning uit 1862.

2.8.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt volgens het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) in het deelgebied "Open broek en ruggen". Het gebied wordt gekenmerkt door broek- en komgronden met een open en rechtlijnig karakter en worden afgewisseld door hoger gelegen ruggen met een meer besloten karakter. Het perceel Dollemansstraat 11 ligt op de rand van een van deze ruggen. Langs het perceel lopen twee wegen, de Dollemansstraat en de Vrendenbargsedijk. Het hoofdgebouw staat vooraan het perceel en is georiënteerd op de Dollemansstraat. Achter het hoofdgebouw staan twee bijgebouwen en een overkapping. Het terrein

is omringd door bomen en opgaande beplanting, waarmee het aansluit op het besloten karakter van de hoger gelegen ruggen.

2.8.2.1.3 Functionele structuur

De locatie ligt in het buitengebied tussen Baak en Toldijk. Het is een agrarisch gebied met verspreid gelegen boerderijen en burgerwoningen. Omdat het plangebied zich op een stroomrug bevindt, ligt de bebouwing hier relatief dicht bij elkaar.

2.8.2.1.4 Hydrologie

Kenmerkend voor het gebied zijn de vele beeklopen en watergangen. Het betreft een landschap van laaglandbeken verdeeld in diverse kleine stroomgebieden. Veel beken ontspringen net over de grens in Duitsland en stromen vandaar in oost-westelijke richting naar de IJssel, maar sommige ontspringen in het gebied zelf. Het water heeft het landschap gevormd tot de 2e helft van de 20e eeuw. Vanaf die tijd zijn de waterlopen zo onder controle gebracht via kaden en stuwen dat water ongeacht de hoogte van (piek)afvoer in het stroombed blijft. Daarmee hebben veel waterlopen hun oorspronkelijke karakter, waarin in meer of mindere mate sprake was van meandering, verloren. Het plangebied ligt op de hoger-gelegen stroomrug ten zuiden van het dorp Baak. Binnen en in de nabije omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater van belang aanwezig.

2.8.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied ligt in het deelgebied "Open broek en ruggen". Het gebied bestaat uit broek- en komgronden met een open en rechtlijnig karakter die worden afgewisseld door hoger gelegen ruggen met een meer besloten karakter. Landschapsontwikkeling staat hier in het teken van de landbouw.

De hoger gelegen ruggen zijn ontstaan in de tijd van de oer-IJssel. Deze zijn van oudsher bewoond en hebben een meer gesloten karakter, wat in contrast staat met de open omliggende broek- en komgronden. Langs de wegen op de ruggen staat beplanting. Deze bestaat uit inheemse soorten, zoals Essen en Lindes.

2.8.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Bronckhorst kent een rijke cultuurhistorie. Zo ook het hoofdgebouw van het plangebied. Het betreft een schoolgebouw met een meesterwoning, waarvan de eerste steen werd gelegd in 1862. Het gebouw heeft daarna verschillende functies gehad, waaronder het gebruik als varkensstal. Er zijn dusdanige aanpassingen gedaan dat het gebouw geen architectuurhistorische waarden meer heeft. Daarom staat het gebouw niet op de gemeentelijke monumentenlijst.

Het pand heeft echter nog steeds een algemene historische waarde en is een beeldbepalend element op de hoek van de Dollemansstraat en de Vrendenbargsedijk. De huidige eigenaren hebben de intentie om de karakteristieke elementen weer in ere te herstellen.

situatie bij aankoop in 2022 (bron: foto initiatiefnemer)

Gebouw zichtbaar op schoolfoto uit 1902

De archeologische verwachtingswaarde van het gebied is vastgelegd op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart, die op 24 september 2009 door de gemeente is vastgesteld. Deze kaart is grotendeels gebaseerd op landschappelijke gegevens met betrekking tot de bodemgesteldheid en de geomorfologie. Het grootste deel van het plangebied heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze is als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2022-2'. Bij het oprichten van bouwwerken of grondwerkzaamheden groter dan 1.000 m² dient er onderzoek gedaan te worden naar de archeologische waarde van de gronden. Een klein deel in het noordoosten van het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde en heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Hier geldt een onderzoeksplicht bij het oprichten van bouwwerken groter dan 5.000 m².

2.8.2.2 Randvoorwaarden

2.8.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

In de huidige situatie is de woning reeds aanwezig. Er worden geen nieuwe gebouwen toegevoegd. Het stellen van stedenbouwkundige eisen is niet aan de orde.

2.8.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Onderhavig plan is gericht op de functiewijziging van een bestaand pand, van een recreatiebestemming naar een woonfunctie. Het stellen van beeldkwaliteitseisen is niet aan de orde.

2.8.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Bij het toekennen van de recreatiebestemming, op verzoek van de vorige eigenaar, is de voorwaarde gesteld dat 50% van de bijbehorende bebouwing moest worden gesloopt. Door de vorige eigenaar is dit grotendeels uitgevoerd, de huidige eigenaar heeft de resterende 49 m² inmiddels ook gesaneerd. Vanwege de substantiële sanering bij de vorige wijziging, de installatie van een warmtepomp en zonnepanelen en de restauratie die aan het pand wordt uitgevoerd, zijn verdere vereveningsmaatregelen in het kader van de functiewijziging niet nodig.

De resterende sloop van 49 m² is reeds uitgevoerd. Op de volgende afbeeldingen is het resultaat hiervan te zien.

Verevening schuren, situatie bij aankoop in 2022 (bon: foto initiatiefnemer)

Verevening schuren, situatie tijdens sloop in april 2024 (bron: foto initiatiefnemer)

Verevening schuren, huidige situatie (bron: foto initiatiefnemer)

2.8.2.2.4 Planbeschrijving

Op het perceel Dollemansstraat 11 in Baak staat een voormalig schoolgebouw met meesterhuis. Het perceel heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Naast een woning zijn er 6 bed & breakfast-kamers toegestaan. De huidige eigenaren hebben echter geen plannen voor een B&B en hebben verzocht om de recreatiebestemming te wijzigen in de functie 'Wonen'. De bestaande bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel blijven gehandhaafd en worden hobbymatig en ten dienste van de woonfunctie gebruikt.

2.8.2.3 Uitvoerbaarheid

2.8.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

In het rijks- en provinciale beleid, waaronder de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland, en in het gemeentelijke beleid zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten en/of regels opgenomen voor onderhavige locatie. Het omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonfunctie heeft geen raakvlak met het beleid. Het verzoek past binnen het speerpunt 'Mooi wonen in een vitaal Bronckhorst' uit het coalitieakkoord 'Bouwen aan een dienstbaar, leefbaar en sociaal Bronckhorst'.

2.8.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.8.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

Voorliggend plan omvat geen ruimtelijke ingrepen die m.e.r.-plichtig zijn. Het opstellen van een milieu-effectrapportage is zodoende niet nodig. De milieugevolgen van het initiatief worden in navolgende paragrafen beschreven.

2.8.2.3.2.2 Duurzaamheid

Met dit plan wordt een passende bestemming aan bestaande gebouwen gegeven, conform het huidige gebruik. Het gebouw wordt gerestaureerd en voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Daarmee wordt duurzaam geïnvesteerd in de bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd.

2.8.2.3.2.3 Bodem

In de huidige situatie wordt er reeds gewoond. De gevoeligheid voor de bodemkwaliteit wijzigt niet. Er worden geen bouwwerkzaamheden uitgevoerd die bodemonderzoek noodzakelijk maken. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bodem.

2.8.2.3.2.4 Geluid

In de huidige situatie is de woning reeds aanwezig. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd. Een akoestisch onderzoek is niet nodig. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geluid.

2.8.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

In de huidige situatie is er reeds een woning aanwezig. Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect luchtkwaliteit.

2.8.2.3.2.6 Geur

In de huidige situatie is er reeds een woning aanwezig. Bij het omzetten naar een woonbestemming wordt deze niet anders getoetst dan nu het geval is. De functiewijziging leidt ook niet tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van eventuele bedrijven in de omgeving. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect geur.

2.8.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

In de huidige situatie is de woning reeds aanwezig. Bij het omzetten naar een woonbestemming wordt deze niet anders getoetst dan nu het geval is. In de directe omgeving van het plangebied zijn bovendien geen bedrijven of andere functies aanwezig die uit oogpunt van milieuzonering mogelijke hinder zouden kunnen opleveren. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

2.8.2.3.2.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

Omdat in onderhavig initiatief reeds sprake is van een bestaande woning, treedt er geen verandering op ten opzichte van de bestaande situatie. Nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet nodig. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

2.8.2.3.2.9 Water

Voorliggend initiatief betreft enkel een functiewijziging van bestaande bebouwing. Er is geen sprake van nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing of erfverharding. Gesteld kan worden dat het plan waterhuishoudkundig niet relevant is.

2.8.2.3.2.10 Klimaat

Het plan betreft alleen een functiewijziging van ‘Recreatie’ naar ‘Wonen’. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats, noch een wijziging van het bestaande gebruik. Het is dus klimaatneutraal.

2.8.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Er worden in het kader van voorliggend plan geen grondwerkzaamheden uitgevoerd, waardoor van eventuele aantasting van archeologische waarden geen sprake is. De regels 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3' blijven van toepassing.

Het voormalig schoolgebouw met het meesterhuis is een karakteristiek pand, maar door ingrepen en gebruik in het verleden zijn veel kwaliteiten verloren gegaan. Het pand is niet aangewezen als gemeentelijk monument. De eigenaar is voornemens het pand met respect voor zijn karakteristieke kenmerken te restaureren. Door het pand een goede invulling te geven wordt de kans op leegstand verkleind.

2.8.2.3.2.12 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming is beleidsneutraal opgenomen in de Omgevingswet (de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur) en beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland. Daarnaast worden gebieden beschermd via het Nationaal Natuurwerk, dat in Gelderland is vertaald in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO). Beide zijn opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland.

Voorliggend plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied, noch ligt het in het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone. Het aspect ecologie is hier niet van belang, omdat het hier alleen een planologische wijziging betreft van een bestaand pand. Er is geen sprake van aantasting van mogelijk aanwezige natuurwaarden.

2.8.2.3.2.13 Gezondheid

In de huidige situatie is de woning reeds aanwezig. Er worden geen nieuwe activiteiten toegevoegd die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden. Er is geen sprake van risicovolle situaties of verhoogde blootstelling aan schadelijke stoffen.

2.8.2.3.2.14 Verkeer

Voorliggend plan leidt niet tot wijzigingen in de verkeerssituatie. Er is reeds een woning aanwezig. Op eigen terrein is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2.8.2.3.2.15 Leidingen

Er zijn geen leidingen aanwezig die invloed hebben op het plan.

2.8.2.3.3 Volkshuisvesting

Met het plan worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Er zijn geen volkshuisvestelijke aspecten aan de orde.

2.8.2.3.4 Economisch

De plankosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

2.8.2.3.5 Maatschappelijk

Er zijn geen maatschappelijke aspecten aan de orde. Met voorliggend plan wordt slechts de situatie vastgelegd zoals deze feitelijk is.

2.8.2.3.6 Overleg en Inspraak

2.8.2.3.6.1 Overleg

Voorliggend plan heeft geen impact op de omgeving. Er worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan en er is geen waterhuishoudkundig belang. Overleg met de provincie of het waterschap is niet nodig.

2.8.2.3.6.2 Inspraak

De initiatiefnemers hebben de buurt geïnformeerd over restauratie van het pand en het gebruik als woonhuis. Daarop is verheugd gereageerd. Omwonenden zijn blij dat het pand wordt opgeknapt en in ere wordt hersteld.

2.8.2.3.7 Eindconclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voorliggend plan past in het beleid en dat een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit kan worden gewaarborgd. Daarmee is er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.9 Kerkweg Steenderen

2.9.1 Inleiding

2.9.1.1 Aanleiding

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voorliggend plan past in het beleid en dat een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit kan worden gewaarborgd. Daarmee is er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.9.1.2 Plangebied

Het plangebied van onderhavig initiatief is gelegen aan de Kerkhofweg, centraal in de kern Steenderen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Steenderen, sectie O, nummer 2833 en heeft een oppervlakte van circa 2.423 m2. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Kerkhofweg. Ten oosten vormt het perceel behorende bij de burgerwoning Kerkhofweg 3 de grens van het plangebied en aan de zuidwestzijde geldt dit voor het perceel behorend tot de burgerwoning aan de Kerkhofweg 9. Tot slot vormen aan de zuidoostzijde de percelen van de J.F. Oltmansstraat 6 en 8 de begrenzing van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de kern Steenderen weer.

Ligging plangebied in kern Steenderen (plangebied rood omlijnd)

Exacte begrenzing plangebied (rood omlijnd)

2.9.1.3 Vigerende planologische situatie

Tot de inwerkingtreding van dit wijzigingsbesluit geldt binnen het plangebied het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst (zoals in werking vanaf 1 januari 2024). Op 7 basis van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestaande uit het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' zoals vastgesteld op 31 maart 2016) geldt voor het noordelijk deel van het plangebied (direct grenzend aan de Kerkhofweg) de bestemming 'Verkeer'. De rest van het plangebied kent de bestemming 'Agrarisch'. Voor het gehele plangebied geldt verder de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met de geldende bestemmingen, omdat het bouwen en gebruiken van woningen ter plekke van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Agrarisch' niet is toegestaan. Planologische medewerking kan tot stand komen op basis van een wijziging van het omgevingsplan voor het plangebied. Voorliggende onderbouwing voorziet in de ruimtelijke motivering voor het wijzigingsbesluit. Onderstaande afbeelding geeft de verbeelding van het geldende bestemmingsplan als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan weer.

Uitsnede verbeelding tijdelijk deel omgevingsplan Bronckhorst (bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst') met plangebied rood omlijnd

2.9.2 Initiatief

2.9.2.1 Bestaande situatie

2.9.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De eerste bebouwing van de kern Steenderen is ontstaan ter hoogte van de huidige kruising van de Bronckhorsterweg-Burgemeester Smitstraat met de J.F. Oltmansstraat-Doctor Alfons Ariënsstraat. Van oudsher had de kern een rechthoekige structuur bestaande uit de 9 Dorpsstraat, de Burgemeester Smitstraat en de J.F. Oltmansstraat. In de periode hierna heeft bebouwing zich voornamelijk lintvormig in noordelijke richting uitgebreid met boerderijen en woonhuizen. Ook in oostelijke richting vond in de periode tot 1940 uitbreiding plaats langs de Doctor Alfons Ariënsstraat, met name in de vorm van villa's, middenstandswoningen en kleine boerderijen.

Dit van oudsher ontstane stratenpatroon is nog steeds duidelijk herkenbaar in de kern Steenderen. De naoorlogse, meer geplande uitbreiding heeft in Steenderen voornamelijk aan de noord- en oostzijde van de huidige kern plaatsgevonden. Het karakter van deze buurten is afwijkend van het karakter van de oudere delen.

Ontwikkeling Steenderen (van links naar rechts: circa 1880, circa 1980 en heden)

(bron: www.topotijdreis.nl)

2.9.2.1.2 Ruimtelijke structuur

De kern Steenderen had van oorsprong een rechthoekige structuur, welke werd gevormd door de oude wegen met lintbebouwing: J.F. Oltmansstraat – Doctor Alfons Ariënsstraat, Bronkhorsterweg – Smitstraat en de Dorpsstraat – Landlustweg. Vooral deze historische kern vertegenwoordigt de karakteristiek van Steenderen. De variatie aan bebouwingsstijlen en -perioden is groot. Het effect van deze variatie wordt versterkt door de ruime opzet en vrijstaande plaatsing van veel bebouwing.

Aan voornamelijk de noordoostzijde van de kern zijn naoorlogse, planmatige uitbreidingswijken gerealiseerd. Deze wijken bestaan uit meer traditionele blokverkaveling met merendeels rijwoningen. In recentere jaren is de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordoostzijde van de kern beeldbepalend geweest, met name de vestiging van een grote aardappelfabriek en bijbehorende kantoren.

De groenstructuur van Steenderen wordt grotendeels bepaald door particulier groen, met name particuliere bomen. Binnen de kern zijn enkele beeldbepalende groenstructuren, zoals de bomen rond het plein bij de kerk en groene linten lang bijvoorbeeld de Bronkhorsterweg.

Steenderen wordt in noordoostelijke richting ontsloten via de Doctor Alfons Ariënsstraat – L. Dolfingweg richting de kern Baak en de provinciale weg N314. In zuidoostelijke richting zijn 10 Toldijk en eveneens de N314 te bereiken via de Burgemeester Smitstraat – Toldijkseweg. In zuidwestelijke richting wordt de kern ontsloten door de J.F. Oltmansstraat richting Doesburg en in noordwestelijke richting vormt de Bronkhorsterweg de verbinding met het monumentale stadje Bronckhorst. Alle overige wegen in de kern hebben slechts een verblijfsfunctie en lokaal karakter.

Het plangebied aan de Kerkhofweg bestaat in de huidige situatie uit een weide die wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden. Aan de voorzijde van het perceel bevinden zich langs de Kerkhofweg enkele langsparkeervakken. De zuidwestzijde van het plangebied wordt begrensd door een voetpad dat de Kerkhofweg verbindt met de J.F. Oltmansstraat. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich opgaand groen, waarachter de percelen aan de J.F. Oltmansstraat zich bevinden.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich aan de Dorpsstraat 20 de protestantse kerk van Steenderen. Vanaf de Meidoornstraat en Lindelaan, beide ten noorden van het plangebied, zijn zichtlijnen op de kerk die behouden dienen te blijven; vanaf beide straten is de kerktoren in de huidige situatie waarneembaar. In het ontwerp dient hiermee rekening gehouden te worden. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.

Plangebied gezien vanaf de Kerkhofweg kijkend in oostelijke richting, op de achtergrond de woning aan de Kerkhofweg 3

Zuidwestelijk gedeelte plangebied gezien vanaf de Kerkhofweg

Bestaand voetpad aan zuidwestzijde plangebied

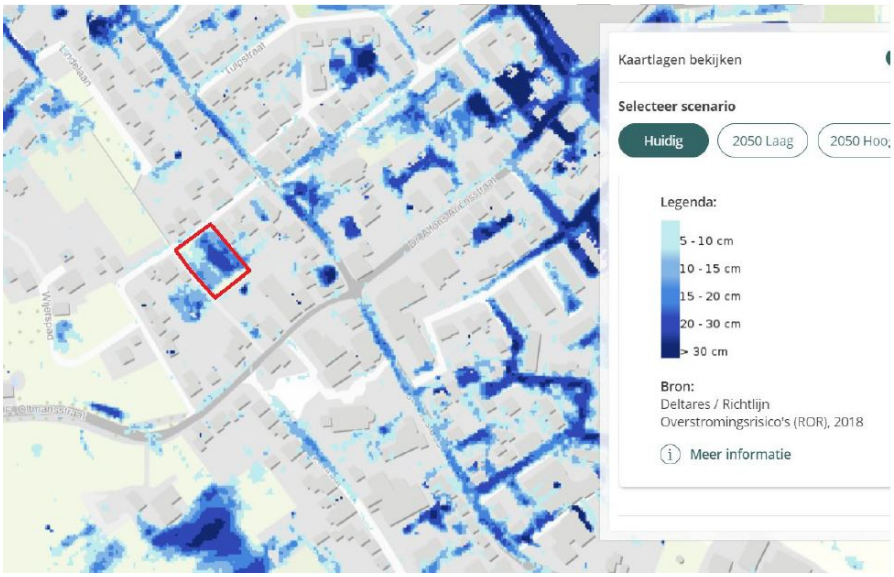
2.9.2.1.3 Functionele structuur

De hoofdfunctie van de kern Steenderen is wonen, met aangrenzend in het noordoosten het bedrijventerrein Aviko en sportpark 't Hooge Wessel. De belangrijkste voorzieningen bevinden zich in de historische dorpskern tussen de J.F. Oltmansstraat, Dorpsstraat en 12 Burgemeester Smitstraat. Dit betreffen voorzieningen met een lokaal karakter, zoals een verenigingsgebouw, een kerk, een café/zaal, een basisschool, een supermarkt, een bank, een apotheek, een huisarts en een dierenarts.

Verder komen nog enkele voorzieningen, zoals een verzorgingshuis en enkele verspreid liggende detailhandelsvestigingen/dienstverlenende bedrijven, verspreid over de kern voor. Op sportpark 't Hooge Wessel bevinden zich een zwembad, een manege, tennisbanen en voetbalvelden. De meest opvallende functie in Steenderen is de aardappelfabriek en het (productie)hoofdkantoor van Aviko op de hoek van de Koningin Julianalaan en de Doctor Alfons Ariënsstraat.

2.9.2.1.4 Hydrologie

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de bebouwde kom van Toldijk. De bodem ter plekke van het plangebied bestaat uit poldervaaggronden (lichte zavel). In de huidige situatie is er sprake van een zekere mate van wateroverlast binnen het plangebied. Bij een bui van 70 mm in 2 uur is er sprake van maximaal 20 tot 30 cm water op het huidige grasveld. In de toekomstige situatie dient hier rekening mee gehouden te worden.



Uitsnede kaartbeeld 'waterdiepte bij hevige bui (70 mm in 2 uur), plangebied is rood omlijnd

(bron: Klimaateffectatlas)

De omgeving van het plangebied en het plangebied zelf hebben wel te maken met relatief sterke mate van wegzijging; dit heeft onder meer te maken met de relatief lage grondwaterstanden in de omgeving. Bodemdaling speelt geen echte rol ter plekke van het plangebied; in de afgelopen jaren is hier volgens de Klimaateffectatlas geen sprake van geweest. Het bergen en infiltreren van water binnen het plangebied kan bijdragen aan het vasthouden van meer water in de bodem. Tot slot geldt voor het plangebied een aanvullende waterbergingsopgave; binnen de kern Steenderen is behoefte aan meer waterberging. Hiertoe is voor het plangebied aan de Kerkhofweg een extra bergingseis toegekend van 35 m^3 . In het plan dient hier rekening mee gehouden te worden.

2.9.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Steenderen. Aan het plangebied is geen specifieke waarde toegekend vanuit landschapsoogpunt. Het plangebied bestaat uit een weide voor hobbymatig houden van paarden, omringd door woonpercelen. Om de ecologische waarden van het perceel in beeld te brengen is hier onderzoek naar uitgevoerd. In paragraaf 2.9.2.3.2.12 wordt verder hierop in gegaan.

2.9.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied kent geen cultuurhistorische waarden. Wél is sprake van een zekere archeologische verwachtingswaarde voor het terrein; hiertoe is ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' toegekend aan het terrein. Om te bepalen of er inderdaad archeologische waarden te verwachten zijn, is onderzoek uitgevoerd. Ook ten aanzien van dit thema is een nadere onderbouwing gegeven in paragraaf 2.9.2.3.2.11.

2.9.2.2 Randvoorwaarden

2.9.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Ten aanzien van de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten vindt voor de wijze van functietoedeling in dit wijzigingsbesluit aansluiting plaats bij de regels en uitgangspunten in het veegplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B'. Tevens is het door de gemeente vastgestelde handboek van toepassing.

Ten aanzien van de invulling van de ontwikkeling zijn voornamelijk de uitgangspunten van belang uit de gemeentelijke (en regionale) Woonvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In paragraaf 2.9.2.3.2.14 wordt nader op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie in het kader van voorliggende ontwikkeling ingegaan.

2.9.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Bouwplannen worden getoetst door de welstandscommissie van het Gelders Genootschap. De welstandscommissie toetst aan de welstandsnota, bestaande uit algemene en bijzondere criteria die gelden bij de beoordeling van aanvragen inzake omgevingsvergunning, onderdeel bouwen. De eisen in de geldende Welstandsnota is bepalend voor de beeldkwaliteit voor de locatie.

Kenmerken Agrarisch buitengebied

Op basis van de kaartbeelden van de Welstandsnota van de gemeente Bronckhorst blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de zone agrarisch buitengebied.

Ligging plangebied binnen agrarisch buitengebied

De percelen die rond het plangebied zijn gelegen worden allen toegerekend aan welstandszone 'Historische stads- en dorpsgebieden'. Omdat met de invulling van het plangebied met woningen opvulling van het lint aan de Kerkhofweg plaatsvindt, waarvoor de bebouwing voor de rest allemaal is aangemerkt als onderdeel van de 'historische stads- en dorpsgebieden', verdient het de voorkeur om ook voor dit bouwplan aan te sluiten op dit welstandsbeleid.

Waarden historische stads- en dorpsgebieden

Deze gebieden hebben een hoge belevingswaarde, zijn de dragers van de streekkenmerken en vertellen van hun geschiedenis en cultuur. Het zijn ook de gebiedsdelen waardoor de kernen zich van elkaar onderscheiden en als zodanig worden zij ook gewaardeerd.

Criteria historische stads- en dorpsgebieden

Uitgangspunt is dat ieder ontwerp blijk geeft van een basaal vakmanschap, zoals uiteengezet is in de algemene welstandscriteria (zie hoofdstuk 3 van de welstandsnota). Als een bouwplan niet aan de specifieke welstandscriteria voldoet, kan een nadere beoordeling plaatsvinden op basis van de algemene welstandscriteria. Bij beoordeling van wijzigingen en toevoegingen in deze gebieden, is de karakteristiek en het historisch aspect een belangrijke toets; dit houdt geenszins in dat nieuwe ingrepen, mits van enige omvang, geen eigen gezicht mogen hebben. De bestaande omgeving is immers ook gegroeid en gevarieerd. De aspecten die de samenhang van deze gebieden uitmaken, zoals maat en schaal, de 15 spelregels van rooilijnbebouwing, overwegend met kap, rustig 'natuurlijk' materiaal en kleurgebruik vormen de leidraad. Het versterken van het historisch kader wordt vooral gezocht in het in stand houden c.q. restaureren van karakteristieke panden, alsmede in de inrichting van rabatstroken, erven, straatprofielen en beplantingen.

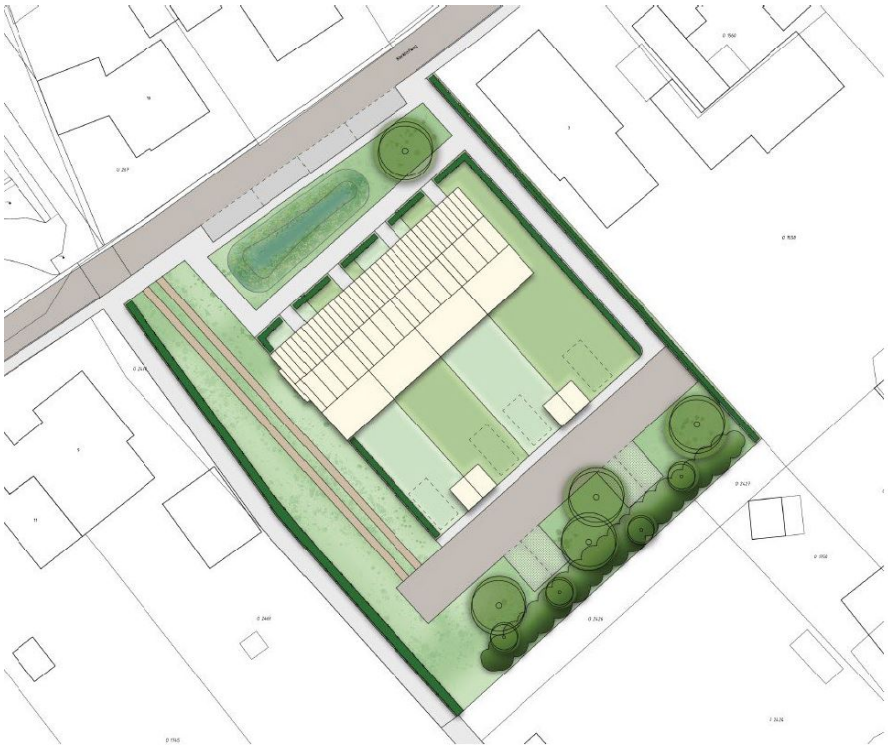
2.9.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Vanuit welstand geldt dat nieuwbouw in de historische stads- en dorpsgebieden gebaseerd dient te zijn op de gegroeide kleinschaligheid, openheid en diversiteit die al voorkomt in de omgeving. Verder dient nieuwbouw aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving. Het plangebied vormt daarnaast in de huidige situatie een groene open ruimte in het bebouwingslint langs de Kerkhofweg. In het ontwerp kan dit meegenomen worden.

2.9.2.2.4 Planbeschrijving

Gewenste ontwikkeling

Het planvoornemen op het perceel aan de Kerkhofweg tussen 3 en 9 bestaat uit de realisatie van een viertal rijwoningen. De rijwoningen zijn in beginsel bedoeld als betaalbare levensloopbestendige woningen. Onderstaande afbeelding geeft de verkaveling binnen het plangebied weer. Het verkavelingsplan is als de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Verkaveling binnen het plangebied

(bron: Buro Stedenbouw)

Bebouwing en stedenbouwkundige opzet

De vier rijwoningen zijn, ten opzichte van het heersend straatbeeld, op grotere afstand van de Kerkhofweg gesitueerd. Hiermee wordt beoogd geen te grote bouwmassa in het bebouwingslint op te nemen, aangezien het huidige bebouwingsbeeld bestaat uit voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen. Tevens geeft de ruimte aan de straatzijde de gelegenheid om een deel van het parkeren voor de beoogde woningen op te lossen. Ook wordt hier de wateropgave voor het plangebied gerealiseerd; middels de aanleg van een wadi, gecombineerd met infiltratiekratten, wordt hier voldaan aan de waterbergingsopgave van 4 m^3 per 100 m^2 nieuw verhard oppervlak en de aanvullende opgave op dit perceel om nog eens in 35 m^3 waterberging te voorzien.

Qua goot- en bouwhoogte wordt respectievelijk 4 en 7,5 meter aangehouden, met een dakhelling van 25 tot 45 graden; dit in verband met het behouden van zichtlijnen op de ten zuiden gelegen Sint-Remigiuskerk aan de Dorpsstraat 20. Door uit te gaan van één bouwlaag met een verdieping in de kap, blijft het zicht op de kerktoren over de huizen aanwezig.

Aan de westzijde van het perceel is een deels verhard karrenspoor beoogd; dit vormt de ontsluiting van de parkeerplekken die aan de achterzijde van het plangebied en achterop de individuele percelen zijn voorzien. Toetsing van het plan aan de gemeentelijke parkeernormen vindt plaats in paragraaf 2.9.2.3.2.14

Aan de noordoostzijde van het perceel (ten oosten van de woningen) is een voetpad naar het achterste deel van het plangebied voorzien. Aan de zuidzijde wordt ruimte gehouden voor behoud van het bestaande omzomende groen, doordat de individuele kavels niet doorlopen tot de achterste perceelsgrens. Ook aan de westzijde van de kavels blijft een groenstrook behouden, waardoor de kleinschaligheid en openheid van de omgeving van het plangebied behouden blijft.

Het bestaande historische wandelpad wordt gehandhaafd, inclusief de langsgelegen haag. De extra waterbergingsopgave die vanuit de gemeente Bronckhorst op het perceel is gevestigd (35 m^3) wordt opgelost in de beoogde wadi aan de voorzijde van het perceel. Door het realiseren van een wadi met een groen ingericht talud wordt tevens een bijdrage geleverd aan de biodiversiteit, daar het perceel in de huidige situatie uitsluitend uit gras bestaat.

Bescherming zichtlijnen

Eén van de uitgangspunten van het ontwerp betrof het behoud van de zichtlijnen vanaf de Meidoornstraat en Lindelaan op de toren van de protestantse kerk aan de Dorpsstraat 20 ten zuiden van het plangebied. De zichtlijn vanaf de Meidoornstraat is in het plan geborgd door het opnemen van de ontsluiting naar het achterterrein aan de westzijde van het plangebied. Vanaf de Lindelaan blijft de kerktoren waarneembaar door het beperken van de bouwhoogte van de nieuwe woningen aan de Kerkhofweg.

2.9.2.3 Uitvoerbaarheid

2.9.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

Het voornemen past binnen de beleidskaders zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Hierna worden enkele belangrijke aspecten nader toegelicht.

Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI, maar sluit wél aan op enkele uitgangspunten uit deze visie (o.a. voorkeur voor het bouwen binnen bestaand bebouwd gebied). Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de Ladder van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (artikel 5.129g Bkl).

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen.

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraagt beantwoord te worden of het project te beschouwen is als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Dit hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is uiteengezet in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 april 2014 (ECLI:RVS:2014:1442 Wierden). De Afdeling noemt in de uitspraak de uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzichtsuitspraak gedaan over de Ladder voor duurzame verstedelijking (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Ook hier is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader gespecificeerd. Wanneer het om een woningbouwlocatie gaat, zoals in voorliggend geval, geldt het volgende uitgangspunt:

"Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt."

Doordat de Ladder voor duurzame verstedelijking beleidsneutraal is overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving is de jurisprudentie die gevormd is onder de werking van het Besluit ruimtelijke ordening ook van belang voor de toepassing van de Ladder onder de Omgevingswet.

Met voorliggend plan worden 4 woningen toegevoegd. Daarom wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ niet vereist.

Provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling van 4 woningen is niet in strijd met de beginselen van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Het plan ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk of een Groene Ontwikkelingszone.

Ten aanzien van voorliggende wijziging van het omgevingsplan zijn de regels met betrekking tot het onderwerp 'wonen' uit de omgevingsverordening relevant. In de verordening wordt voor 'wonen' aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer het plan passend is binnen het vigerende vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma of de vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio, in voorliggend geval de Achterhoek.

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van 4 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Met de bouw van de woningen wordt er invulling gegeven aan een binnenstedelijke locatie en wordt er voldaan aan de vraag naar levensloopbestendige woningen in de gemeente Bronckhorst. Tevens voorziet het plan in de waterbergingsopgave die voor dit perceel bestemd is en wordt er zorg gedragen voor behoud van het historische wandelpad en het omzomend groen. Het plan draagt derhalve bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Het plan is tevens passend binnen de Regionale woonagenda Achterhoek.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en past binnen de regelgeving van de Omgevingsverordening.

Regionaal beleid

Binnen het regionaal beleid is met name de regionale woonvisie en -monitor voor de Achterhoek van belang. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling passend is binnen de laatste woningbouwprognoses conform de regionale woonvisie en -monitor.

Gemeentelijk beleid

De 'Woonvisie' van de gemeente Bronckhorst biedt de mogelijkheid om te bouwen voor de zogenaamde prioritaire groepen. In de huidige woningmarkt is er sprake van een toenemende druk; het aanbod is beperkt, maar de vraag naar woningen is de laatste jaren sterk toegenomen. Daarnaast wordt in de woonvisie geconstateerd dat het aanbod niet aansluit op de vraag vanuit de markt.

Op basis van het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek binnen de regio wordt geconcludeerd dat gericht toevoegen van woningen een belangrijke opgave is. Het advies uit dit onderzoek is onder meer om geschikt aanbod te creëren voor senioren om naar door te kunnen stromen en in de basis levensloopbestendig te bouwen. Er zijn regionaal kwalitatieve criteria opgesteld waaraan nieuwe plannen getoetst dienen te worden:
- De behoefte aan de woningen moet zijn aangetoond;
- Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed;
- Inbreiding gaat voor uitbreiding.

Met het voorliggende plan aan de Kerkhofweg worden levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Daarmee wordt gebouwd voor één van de twee belangrijkste prioritaire groepen. Het gehele plan wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied.

2.9.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.9.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:
- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn. De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit. Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

a. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt;
b. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

a. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.
b. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:
    1. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
    2. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Toetsing

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet volgt dat het besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project valt onder mogelijkheid 2 zoals hierboven beschreven. Het besluit bevat namelijk wél een activiteit uit kolom 3 van bijlage 4 van het Omgevingsbesluit [J11] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, maar er wordt niet voldaan aan de drempelwaarden die zijn vastgelegd in kolom 2 (gevallen waarin de mer-plicht geldt). Er kan derhalve worden volstaan met een plan-mer-beoordeling indien voldaan wordt aan de onderdelen a en b van lid 2 zoals hierboven beschreven.

Het plan aan de Kerkhofweg betreft een kleine wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst; ter plaatse wordt de bestemming ‘Agrarisch’ gewijzigd om de bouw van 4 woningen mogelijk te maken. Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel betreft het plan een klein gebied op lokaal niveau waarvoor gemeente het bevoegd gezag is. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in de navolgende paragrafen van deze ruimtelijke onderbouwing. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 van de Omgevingswet. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit wijzigingsbesluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke motivering een besluit nemen over de uitkomst van de plan-m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor dit wijzigingsbesluit.

2.9.2.3.2.2 Duurzaamheid

Met voorliggend plan wordt een binnenstedelijk perceel verkleurd tot woonerf. Verstening buiten bestaand stedelijk gebied wordt hiermee voorkomen. Daarnaast worden de nieuwbouwwoningen gebouwd op basis van de meest actuele duurzaamheidseisen. In het plan is rekening gehouden met de extra waterbergingsopgave die op het perceel rust en is voldoende ruimte overgehouden voor groen. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan een bijdrage levert op het gebied van duurzaamheid.

2.9.2.3.2.3 Bodem

Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsbesluit op het omgevingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

Greenhouse Advies BV heeft in het kader van voorliggende ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusies voorkomend uit dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in debijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoeksresultaten

Vooronderzoek

Uit het historisch onderzoek blijkt dat op het aangrenzende perceel ten zuidoosten met het adres J.F. Oltmansstraat 6, in het verleden een HBO-tank heeft gestaan. Tevens zijn hier een voormalig loodgietersbedrijf, voormalig rijwielreparatiebedrijf en een voormalige brandstoffendetailhandel gevestigd geweest. Er is op deze locatie geen bodemonderzoek uitgevoerd of niet bekend dat er een onderzoek is uitgevoerd. Verder zijn er geen bijzonderheden uit het historisch onderzoek naar voren gekomen.

Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bovengrond van de bodem tot circa 0,7 meter diepte uit humeus, siltig zand bestaat. Onder het humeuze zand bevindt zich een laag niet-humeus, siltig zand tot op een diepte van circa 1,8 meter. Van 1,8 tot 2,1 meter diepte is een kleilaag aanwezig, waaronder een nieuw zwak siltig zandpakket zit.

In de bovenste 0,5 meter is bij een groot deel van de boorpunten sporen van baksteen aangetroffen, verder is er geen bodemvreemde bijmenging aangetroffen. Het grondwater is tijdens het veldonderzoek aangetroffen op een diepte van 3,7 meter beneden maaiveld.

Chemisch onderzoek

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Lokaal is in de bovengrond een lichte verontreiniging met lood aanwezig. Verder zijn in de boven- en ondergrond de gehalten van de onderzochte parameters niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de desbetreffende achtergrondwaarde.
- De bodem is indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) waaruit blijkt dat de bovengrond die licht verontreinigd is met lood voor de parameter lood in de bodemkwaliteitsklasse ‘Wonen’ valt. De overige bovengrond en de ondergrond vallen in de kwaliteitsklasse ‘Achtergrondwaarde’ en zijn altijd toepasbaar.
- In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond. Alle overige parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde.

Naar aanleiding van de analyseresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘bodem’ geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.4 Geluid

Algemeen

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van

het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

De centrale regels voor beoordeling van geluid door activiteiten, lokale (spoor)wegen en op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 5.59, 5.78l en 5.78s van het Bkl. Het vaststellen van het omgevingsplan die deze toelaten, moet aan twee eisen voldoen:
- houd rekening met geluid;
- voorzie in aanvaardbaar geluid.

Onderzoeksresultaten

Wegverkeerslawaai

In de omgeving van het plangebied zijn wegen gesitueerd waarover meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal rijden. Omdat er nog geen geluidaandachtsgebieden zijn vastgesteld door gemeente Bronckhorst, vormt voorgaande het uitgangspunt voor het uitvoeren van onderzoek wegverkeerslawaai. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

De van de gezamenlijke gemeentelijke wegen afkomstige geluidsbelasting bedraagt maximaal 46 Lden. Hieruit kan worden geconcludeerd dat deze maximale geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op de gemeentelijke wegen in de directe omgeving van het plangebied, de toelaatbare grenswaarde op de gevels van 53 dB Lden op geen enkel beoordelingspunt zal overschrijden. In de woningen zal ten aanzien van wegverkeerslawaai worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Aan de J.F. Oltmansstraat 6 is een horecavoorziening gesitueerd; er bevindt zich op deze locatie een cafetaria met daarachter een zaal. Achter deze zaal is een terras aanwezig. Dit deel van het perceel grenst aan de planlocatie aan de Kerkhofweg. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is derhalve middels een akoestisch onderzoek onderzocht of de beoogde woonfunctie aan de Kerkhofweg geen hinder zal ondervinden van de horecavoorziening aan de J.F. Oltmansstraat 6 en of deze horecavoorziening omgekeerd niet belemmert wordt in de bedrijfsvoering door de toevoeging van de beoogde woningen. De uitkomsten van dit onderzoek zijn hieronder beschreven. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in de bijlage van deze ruimtelijke onderbouwing.

De horecavoorziening aan de J.F. Oltmansstraat 6 wordt volgens de nieuwe systematiek voor de geluidruimte van bedrijven onder de Omgevingswet aangemerkt als een ‘Geluidruimte zon 1 bedrijfsbestemming’. Hiervoor geldt, gelegen in het gebiedstype ‘rustige woonwijk’ (waarvan sprake is ter plekke van het plangebied en de omgeving) en gemeten vanaf de planologische begrenzing van het bestemmingsvlak, een optredende geluidbelasting van 45 dB(A) op een minimale afstand van 30 meter.

De afstand tussen de geprojecteerde woningen en de grens van het bestemmingsvlak van de horecavoorziening bedraagt ongeveer 35 meter. Dit houdt in dat geen nieuwe woningen zijn geprojecteerd binnen het gebruiksgebied c.q. de geluidruimte zone van de horecavoorziening.

Op het achterterrein van de horecavoorziening bevindt zich een terras. Voor het terras is de representatief in gebruik zijnde situatie in beeld gebracht en vertaald naar ter plaatse optredende geluidbelastingen. Uit de rekenresultaten in het als de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen rapport blijkt dat de geluidbelastingen binnen de geluidruimte zone voor de horecavoorziening blijven. Dit houdt in dat er geen aanvullende voorzieningen behoeven te worden opgenomen. Ten gevolge van het in gebruik zijn van het terras bij de horecavoorziening zal er geen geluidhinder optreden bij de beoogde woningen aan de Kerkhofweg.

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de ruimtelijke inpassing van de geprojecteerde woningen aan de Kerkhofweg, ook na de beoordeling van de eerbiedigende werking, voldaan kan worden aan de criteria zoals deze zijn opgenomen in de aan de Omgevingswet gelieerde VNG-publicatie ‘Milieuzonering Nieuwe Stijl’. Er zijn gene aanvullende voorzieningen noodzakelijk in het kader van de ruimtelijke inpassing en er is sprake van een veilige en gezonde leefomgeving ter plaatse van de beoogde woningen zonder beperking van gebruiksruimte van de nabijgelegen horecavoorziening.

Ruimtelijke inpassing warmtepompen

De beoogde woningen aan de Kerkhofweg zullen naar verwachting voorzien worden van een warmtepomp. De installaties buiten de woning genereren geluid, waarvoor inzichtelijk dient te worden gemaakt of dit niet tot hinder leidt bij omliggende woningen. Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd, waarvan de uitkomsten hieronder zijn beschreven. De volledige rapportage is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Wanneer de gecumuleerde geluidsniveaus worden getoetst aan de dag-, avond- en nachtwaarde in het kader van de ruimtelijke inpassing aan de standaard etmaalwaarde van 45 dB, dan kan worden gesteld dat hieraan op alle beoordelingspunten kan worden voldaan. Dit ondanks het feit dat hierin een extra marge van 3 dB ten gevolge van onzekerheden in het gehele proces van ontwerp tot en met realisatie is opgenomen en er rekening mee is gehouden dat de installaties 24/7 in bedrijf zijn.

Geconcludeerd kan worden dat, gebaseerd op de in dit onderzoek opgenomen uitgangspunten, de buitenunits van de warmtepompen akoestisch kunnen worden ingepast zonder het aanbrengen van extra voorzieningen.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 microgram/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

a. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het te-len van gewassen.
b. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 4 woningen. Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die vallen onder NIBM zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit blijkt eveneens uit de berekening op basis van de NIBM-tool (zie onderstaande afbeelding). Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Tevens is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO2, PM10, PM2,5 en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied aan de Wethouder Campermanstraat. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

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)	29,6
	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		

Berekening luchtkwaliteit op basis van NIBM-tool

2.9.2.3.2.6 Geur

Algemeen

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren gelden vanuit het omgevingsplan geurregels.

Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor gelden conform artikel 22.98 van het omgevingsplan waarden gegeven waaraan voldaan dient te worden bij een geurgevoelig object. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor kan gebruik gemaakt worden van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Milieuzonering Nieuwe Stijl'.

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geurgevoelige objecten.

De beoogde woningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

Situatie plangebied

De realisatie van woningen aan de Kerkhofweg zorgt ervoor dat nieuwe geurgevoelige gebouwen worden mogelijk gemaakt. De geurbelasting op de beoogde woningen mag in dit geval niet meer dan 3,0 ouE/m^3 zijn. Tevens zijn voor bepaalde agrarische activiteiten richtafstanden voor geur opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

De uitvoerder van agrarische activiteiten is verantwoordelijk voor het voorkomen van geurhinder bij geurgevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak is gelegen aan de J.F. Oltmansstraat 15, ten zuiden van het plangebied op een afstand van circa 170 meter van het plangebied. Voor de activiteiten binnen dit agrarisch bouwvlak (het fokken en houden van paarden) is een minimale richtafstand van 50 meter vastgesteld conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het plangebied valt dus niet binnen de richtafstand voor geur. Tevens bevinden zich tussen dit agrarisch bedrijf en de planlocatie reeds bestaande woningen, waardoor het bedrijf al in de uitbreidingsmogelijkheden is beperkt. Met de toevoeging van 4 nieuwe woningen aan de Kerkhofweg vindt er derhalve geen verdere beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de J.F. Oltmansstraat 15 plaats. Andere veehouderijen zijn op ruimere afstand van het plangebied gelegen.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende agrarische bedrijven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wat betreft geuremissie niet (verder) in de bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn. Indien een activiteit plaatsvindt in een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen is er sprake van een gemengd gebied. Voor deze gebieden kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd, de richtafstand voor een rustig woongebied kan met één stap kan worden verlaagd. De genoemde richtafstanden zijn indicatief. Afwijken van deze indicatieve richtafstanden is mogelijk indien de afwijking wordt gemotiveerd.

Situatie plangebied

Met de beoogde toevoeging van woningen binnen het plangebied aan de Kerkhofweg worden gevoelige objecten toegevoegd aan de omgeving. Daarom moet in de omgeving worden nagegaan of er mogelijk bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben op de ontwikkelingen. De tabel geeft de bedrijven in de omgeving weer, inclusief richtafstanden voor de verschillende relevante milieuaspecten.

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Afstanden in meters						
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand (rustige woonwijk)	Grootste afstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand
J.F. Oltmansstraat 6 *Cafetaria-café/zaal (horeca categorie 2)*	56.1 56.3	10	0	30	10	30	10	ca. 30

Om te bepalen of het bovengenoemde bedrijf hinder kan veroorzaken voor de beoogde ontwikkeling, dient het omgevingstype te worden vastgesteld. Wanneer sprake is van een gemengd gebied (waarbij woonfuncties worden afgewisseld met andere voorzieningen), kunnen de richtafstanden conform de lijst van het VNG met één afstandsstap verkleind worden. In paragraaf 2.9.2.3.2.4 is reeds aangegeven dat sprake is van een rustig woongebied, gezien het feit dat de omgeving voornamelijk uit woonbestemmingen bestaat. Hiertoe dienen de richtafstanden in acht te worden genomen. Voor de horecavoorziening wordt weliswaar precies voldaan aan de richtafstand voor geluid, er is niettemin een nader onderzoek uitgevoerd naar geluid afkomstig van deze horecagelegenheid (voornamelijk vanwege het aan het plangebied grenzende terras). In paragraaf 2.9.2.3.2.4 is reeds aangegeven dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de bouw van de woningen ten opzichte van de horecavoorziening aan de J.F. Oltmansstraat 6.

Aardappelfabriek Aviko

Ten noordoosten van het plangebied ligt aan de Dr. Alfons Ariënsstraat 28 de aardappelfabriek van Aviko B.V. Dergelijke bedrijvigheid wordt gerekend tot milieucategorie 4.2 ('Aardappelprodukten fabrieken; vervaardiging van aardappelproducten', SBI-2008 1031) met een richtafstand van 300 meter voor geur en 200 meter voor geluid.

Het plangebied aan de Kerkhofweg ligt op circa 350 meter van de aardappelfabriek. Derhalve vormt deze functie geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de woningen.

Verder zijn er geen bedrijven of inrichtingen in de omgeving van het plangebied die mogelijk voor hinder kunnen zorgen. Omgekeerd belemmeren de beoogde woningen geen andere bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.8 Externe veiligheid

Algemeen

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Externe veiligheid heeft derhalve een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Het Besluit activiteiten leefomgeving omvat met name de regelgeving op het gebied van externe veiligheid als het gaat over het aanwijzen van milieubelastende activiteiten en vergunningplichten (afdeling 5.1.2 Bkl). In het Besluit kwaliteit leefomgeving komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Dit betreffen onder andere regels over het plaatsgebonden, risico, aandachtsgebieden, belemmeringengebieden voor buisleidingen en risico- en explosieaandachtsgebieden. Ook zijn in de bijlagen van het Bkl activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreffen 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 activiteiten leefomgeving.

Aandachtsgebieden

Onder de Omgevingswet werken gemeenten met aandachtsgebieden voor het aspect externe veiligheid. Hiermee is beoogd dat het gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Situatie plangebied

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- bedrijven met milieubelastende/risicovolle activiteiten;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen;
- bovengrondse hoogspanningslijnen.

Uitsnede risicokaart (plangebied rood omkaderd)

Bedrijven met risicovolle/milieubelastende activiteiten

Aan de Dr. Alfons Ariënsstraat 28, ten noordoosten van het plangebied, is de fabriek van Aviko B.V. gevestigd. Op deze locatie bevindt zich een ammoniakkoelinstallatie. Voor de machinekamer en leidingen ter plaatse gelden PR10-6 risicocontouren. Er zijn geen aandachtsgebieden aan deze installaties toegekend.

De PR10-6 risicocontouren reiken niet buiten het terrein van Aviko B.V. Het plangebied ligt derhalve niet binnen deze risicocontour, waarmee deze bron geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Aan de noordzijde van het terrein van Aviko B.V. is een aardgasstation van Gasunie N.V. gesitueerd. Ook hiervoor geldt een beperkte PR10-6 risicocontour die niet buiten het terrein van Aviko B.V. reikt.

Risicovol wegtransport en transport via spoor- en waterwegen

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen of waterwegen aanwezig waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovolle (buis)leidingen

Ten oosten van het plangebied zijn drie aardgasleidingen van Gasunie (NEN 3650-leidingen) gesitueerd. De leidingen liggen op circa 1 kilometer van het plangebied. Het brandaandachtsgebied en de PR10-8 risicocontour reiken niet tot over het plangebied aan de Kerkhofweg. Derhalve vormen deze buisleidingen geen risico voor de voorgenomen bouw van de woningen.

Conclusie

Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.9 Water

Algemeen

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. Voor het waterbeheerprogramma zijn de werkzaamheden van het waterschap weergegeven in vier thema's.

Klimaat robuust gebied

De ambitie is om richting 2050 wendbaar invulling te geven aan het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem. Dit wordt gedaan in combinatie met aanpassingen in gebruik en inrichting van de omgeving, zodat 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

De bescherming tegen hoog water is een randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken in ons gebied. Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dat wordt gedaan door dagelijks beheer van de keringen en door continu inzicht in de keringen. Het beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en er wordt gewerkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken. De ambitie is dat de keringen van het waterschap in 2050 voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar ingespeeld wordt op ontwikkelingen.

Circulaire economie en energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in de 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.

Situatie plangebied

In het kader van de planvorming is digital wateradvies ingewonnen bij het waterschap Rijn en IJssel middels het doorlopen van de toets op www.hetwateradvies.nl. De samenvatting van de uitkomsten van dit digitale advies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Onderstaand is de invulling van deze adviezen in het plan weergegeven.

Advies toename verharding

Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Het uitgangspunt is dat het plan minimaal hydrologisch neutraal is, of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

De toename van verharding dient gecompenseerd te worden door een waterbergende voorziening aan te leggen. Hierin wordt het hemelwater verzameld en geïnfiltreerd in de ondergrond of vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voor ontwikkelingen binnen de bebouwde kom moet het volume van de waterbergende voorziening zodanig groot zijn dat een bui T = 100 + 10% kan worden geborgen zonder dat schade aan gebouwen ontstaat. Het benodigde volume kan dan berekend worden door het oppervlak aan nieuw verhard gebied (m2) te vermenigvuldigen met 80 mm.

Binnen het plangebied neemt het verhard oppervlak toe, aangezien het plangebied (met uitzondering van de parkeervakken aan de zijde van de Kerkhofweg) volledig onverhard is. In onderstaande tabel is de toekomstige situatie aan verhard oppervlak per type verharding uitgesplitst.

Type verharding	Oppervlak (per kavel)	Percentage verhard	Totaal verhard oppervlak
Bebouwing (inclusief aan- en bijgebouwen[1])	94 m²	100%	421 m²
Terras en ander verhard privé-oppervlak	188 / 278 m²	25%	210 m²
Karrenspoor (per spoor)	30 m²	100%	60 m²
Rijbaan achtererf	180 m²	100%	180 m²
Parkeervakken (halfverhard)	100 m²	50%	50 m²
Trottoir voorzijde woningen	118 m²	100%	118 m²
TOTAAL:			**1.039 m²**

Op basis van een verhard oppervlak van 1.039 m2 in de toekomstige situatie zal er een waterbergende voorziening moeten worden gerealiseerd voor een volume van 83 m3 . Daarnaast heeft de gemeente op het perceel, vanuit beleid op gebied van klimaatadaptatie, een aanvullende bergingseis van 35 m3 gevestigd. Hiermee komt de totale bergingseis neer op 118 m3 .

Aan de voorzijde van het perceel, tussen de langsparkeervakken en het trottoir voor de woningen, is een wadi beoogd met een oppervlakte van 86 m2 . Uitgaande van 30 centimeter waterberging in deze wadi kan hier circa 25 m3 in worden opgevangen. Daarnaast bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied een groenstrook met een oppervlakte van circa 387 m2 . Door dit deel van het plangebied verdiept aan te leggen, kan ook hier nog een substantieel deel van de benodigde berging worden opgevangen. Tot slot kunnen aan de achterzijde van het perceel ter plaatse van de parkeervakken en ontsluiting van het achterterrein infiltratiekratten worden toegepast.

Een combinatie van verschillende maatregelen zoals hierboven genoemd biedt voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde berging van 118 m3 . Bij de uitgifte van de gronden door de gemeente zal de voorwaarde voor het voorzien in de benodigde bergingsvoorzieningen en de instandhouding ervan tussen beide partijen worden vastgelegd.

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. Het waterschap adviseert in deze gevallen aanvullende voorzorgsmaatregelen om verontreiniging van oppervlaktewater te voorkomen.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving ervan is geen oppervlaktewater aanwezig. Daarnaast betreft de beoogde realisatie van 4 woningen geen functie die mogelijk bedreigend is voor de kwaliteit van oppervlaktewater. Wél zal in het ontwerp terughoudend omgesprongen worden met het gebruik van uitlogende materialen zoals lood of zink. Dit ter voorkoming van uitspoeling van deze materialen naar het grondwater, met vervuiling van het grondwater tot gevolg.

Advies grondwaterbeheer

Gestreefd wordt naar doelmatig waterbeheer dat optimaal de functies en het huidige gebruik ondersteunt. Nieuwe functies sluiten aan bij het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime. Hiermee wil men structurele overlast door te hoog grondwater voorkómen en verdroging door te laag grondwater tegengaan.

De beoogde woningen hebben geen negatief effect op de stand van het grondwater ter plaatse van het plangebied. Door water tijdelijk te bergen in wadi's of verdiept aangelegd grasland en vervolgens te infiltreren in de bodem, kan een positief effect worden geleverd op het tegengaan van te lage grondwaterstanden. In de omgeving van het plangebied zijn lage grondwaterstanden immers veel voorkomend. In navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op het thema 'klimaat'.

Advies klimaatadaptatie

Het waterschap wil het watersysteem zo inrichten, dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachte klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere droge perioden. In navolgende paragraaf wordt nader aangegeven op welke wijze in het plan een bijdrage geleverd kan worden aan het tegengaan van de effecten van klimaatverandering.

Vuilwaterafvoer

In de bestaande situatie bevinden zich binnen het plangebied nog geen gebouwen met een aansluiting op de riolering onder Kerkhofweg. De beoogde 4 woningen binnen het plangebied zorgen daarmee voor een toename in de vuilwaterafvoer.

De maximaal af te voeren hoeveelheid af te voeren vuilwater bedraagt (uitgaande van gemiddeld 3 bewoners per woning) 12 bewoners x gemiddeld 12 liter/uur = 144 liter per uur ofwel 0,04 liter per seconde. Een gebruikelijk riool met een diameter van 250 mm en een verhang van 1:250 heeft een afvoercapaciteit van circa 22,7 liter per seconde bij een halfgevulde buis. Gezien het relatief beperkte aantal woningen langs de Kerkhofweg en de geringe toename aan vuilwater op het riool, wordt aangenomen dat de bouw van de 4 woningen aan de Kerkhofweg geen belemmering zal vormen voor het bestaande rioolstelsel.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.10 Klimaat

Algemeen

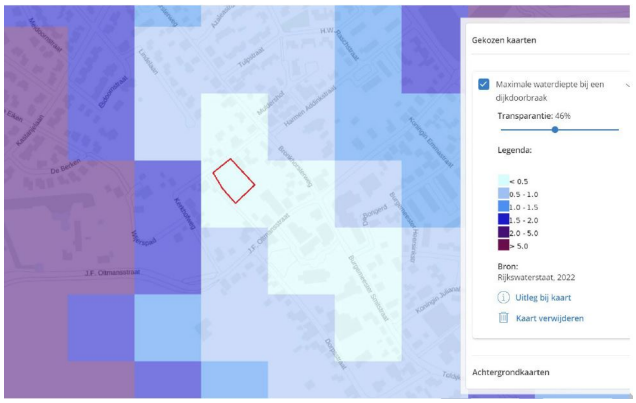
Omdat het Nederlandse klimaat aan verandering onderhevig is, is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect klimaatadaptatie wordt meegenomen. Relevante onderwerpen hierin zijn waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Hierin heeft het aspect klimaatadaptatie belangrijke raakvlakken met het aspect water.

Situatie plangebied

Ter beoordeling van het aspect klimaatadaptatie is de Atlas voor de Leefomgeving geraadpleegd. Per deelaspect is een beoordeling van mogelijke risico's gemaakt en zijn oplossingen beschreven.

Waterveiligheid

Onderstaand kaartbeeld toont een uitsnede van het thema 'Maximale waterhoogte bij een dijkdoorbraak'. Voor het gehele plangebied geldt dat er een maximale waterhoogte van minder dan 0,5 meter te verwachten is bij een overstroming ten gevolge van een dijkdoorbraak. Ten opzichte van de omgeving ligt het centrum van de kern Steenderen hoger. Een eventuele overstroming zal worden veroorzaakt door een dijkdoorbraak in de waterkeringen bij de ten westen gelegen IJssel. Binnen onderhavig initiatief zijn niet veel mogelijkheden om de eventuele gevolgen van een dergelijke dijkdoorbraak tegen te gaan behoudens voldoende mogelijkheden voor evacuatie. Via de ten oosten gelegen Bronkhorsterweg en de Toldijkseweg is in zuidoostelijke richting hoger gelegen gebied te bereiken (verder verwijderd van de IJssel). Het plangebied is via deze route ontsloten en biedt daarmee voldoende gelegenheid om in zuidoostelijke richting hoger gelegen gronden te bereiken.



Kaartuitsnede waterveiligheid

(bron: Atlas voor de Leefomgeving)

Kaartuitsnede waterveiligheid (bron: Atlas voor de Leefomgeving)

Wateroverlast

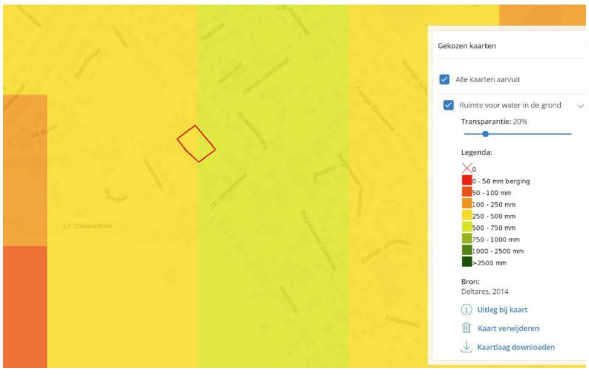
Onderstaand kaartbeeld toont een uitsnede van het thema ‘Water op straat na extreme regenbui’. Uit de kaartgegevens blijkt dat er ter plekke van het plangebied sprake is van wateroverlast. Met de realisatie van de beoogde woningen zal het verhard oppervlak binnen het plangebied toenemen. Om te voorkomen dat er in de toekomst mogelijk wel wateroverlast ontstaat binnen het plangebied, dient voldaan te worden aan het gemeentelijk-en waterschapsbeleid ten aanzien van waterberging. Inparagraaf 2.9.2.3.2.9 is reeds aangegeven dat hieraan voldaan kan worden door toepassing van verschillende maatregelen waaronder de aanleg van een wadi, het verdiept aanleggen van openbaar groen en toepassing van infiltratiekratten.

Kaartuitsnede water op straat

(bron: Atlas voor de Leefomgeving)

Droogte

Onderstaand kaartbeeld toont een uitsnede van het thema ‘Ruimte voor water in de grond’. Uit de kaartgegevens blijkt dat het waterbergend vermogen binnen het plangebied circa 250 tot 750 mm bedraagt. Het gebruik van de gronden ten behoeve van de beoogde functie (‘Wonen’) betreft een gebruik dat slechts in beperkte mate afhankelijk is van droogte. Daarnaast is er in de omgeving voldoende gelegenheid voor het infiltreren en vasthouden van hemelwater in de bodem in groenzones rond de woningen. Het toepassen van waterbergend voorzieningen gericht op vertraagde infiltratie zijn, zoals blijkt uit dit kaartbeeld, goed toepasbaar binnen het plangebied. Daarnaast kan vertraagde afvoer in de bodem bijdragen aan het behoud of verbeteren van het grondwaterpeil.



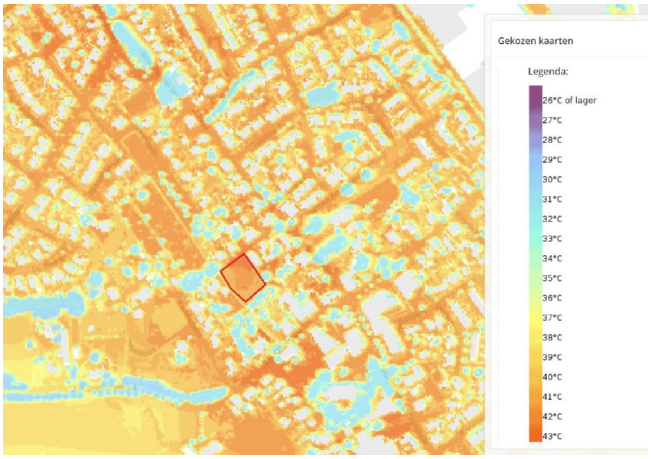
Kaartuitsnede ruimte voor water in de grond

(bron: Atlas voor de Leefomgeving)

Hitte

Tot slot geeft onderstaand kaartbeeld een uitsnede weer van het thema 'Gevoelstemperatuur tijdens een zomerse dag'. Uit deze gegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied sprake is van een gevoelstemperatuur van maximaal 43 graden; dit is iets hoger dan de gevoelstemperatuur bij omliggende woningen. Omdat de verharding binnen het plangebied ten opzichte van de huidige situatie behoorlijk toeneemt, zal er wel sprake zijn een zeker effect op de gevoelstemperatuur op zomerse dagen. Door het toepassen van groen binnen het plangebied (o.a. aanplant van bomen) kan een dempend effect op hittestress worden bereikt. In het plan zijn in de openbare ruimte enkele bomen voorzien aan de achter- en voorzijde van het perceel. Ook het toepassen van voldoende groen op de private percelen draagt bij aan het tegengaan van hittestress.

Met toepassing van voldoende bufferend groen wordt geen hinder verwacht door hittestress ten gevolge van het planvoornemen.



Kaartuitsnede hitte

(bron: Atlas voor de Leefomgeving)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'klimaat' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Archeologie

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m2 in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m2 vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

Cultuurhistorie

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

Onderzoeksresultaten archeologie

Greenhouse Advies heeft een archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd met als doel het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over de bekende of te verwachte archeologische sporen, om daarmee tot een gespecificeerde archeologische verwachting te komen. Op basis van het bureauonderzoek is een karterend booronderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De bevindingen van beide onderzoeken zijn vastgelegd in een rapportage. Het volledige rapport van het verkennend bureauonderzoek en het karterend booronderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Bureauonderzoek

Het plangebied ligt op een rivierduin uit het Laat-Pleistoceen. Dit is een relatief hoog en droog deel in het landschap waardoor dit in het verleden gunstig is geweest voor bewoning. De dikte van dit pakket eolisch zand is naar verwachting dikker dan 2 meter vanaf het maaiveld. Hoogstwaarschijnlijk hebben zich op het rivierduin hoge bruine enkeerdgronden gevormd.

Het plangebied kent een dubbelbestemming archeologie (waarde 1). Op de gemeentelijke beleidskaart geldt voor het plangebied een hoge verwachting. Overig onderzoek, waarnemingen en vondstlocaties in de directe omgeving geven mogelijk aanwijzingen voor een Neolithische vindplaats op korte afstand van het plangebied en diverse aanwijzingen voor (Laat) Middeleeuwse activiteit, specifiek in de vorm van landbouw.

Het plangebied ligt op de flank (noordwestelijk) van de oude dorpskern van Steenderen die teruggaat tot in de Middeleeuwen. Mogelijk lag het plangebied binnen de historische dorpskern van Steenderen van vóór de grote brand (1782). Na dat moment is het plangebied tot op heden niet bebouwd geweest maar bestond het uit bouwland. Dit zal samenhangen met de verwachte enkeerdgronden.

In de laatste fase van de Tweede Wereldoorlog werd Steenderen als solitair verdedigingspunt ingelijfd in de Duitse IJssel-Stelling. Op een historische luchtfoto zijn geen sporen die met deze periode te maken hebben zichtbaar.

Archeologische verwachting

Voor het plangebied geldt een hoger verwachting voor alle archeologische perioden. Er kunnen archeologische resten verwacht worden in de vorm van verspreide begraving, (periodieke) bewoning en landgebruik. Archeologische resten kunnen bestaan uit nederzettingsresten en voor de betreffende periode kenmerkend vondstmateriaal, zoals aardewerk, bouwkeramiek en glas. Resten uit de Tweede Wereldoorlog worden niet verwacht. Eventuele archeologische resten kunnen direct vanaf maaiveld verwacht worden of onder het eventueel aanwezige esdek, in de top van het rivierduin c.q. stuifzand. Gezien de hydrologische condities in het plangebied is de verwachting dat de conservering van organische archeologische resten slecht is. Anorganische resten kunnen wel goed bewaard gebleven zijn.

Veldonderzoek

Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat binnen het plangebied intacte eolische afzettingen aanwezig zijn, wat wijst op de aanwezigheid van een rivierduin. In de diepere ondergrond zijn (oudere) fluviatiele afzettingen waargenomen. Een esdek is niet aangetroffen, noch werden archeologische indicatoren en/of vondsten waargenomen. Bovendien is het zandpakket dunner dan werd verwacht.

Advies

De aanwezigheid van het (ongestoorde) rivierduin bevestigt de hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek. Desondanks werden er geen archeologische lagen, indicatoren en/of vondsten aangetroffen. Aangezien met een dichtheid van circa 29 boringen per hectare is geboord, wordt om die reden vervolgonderzoek onzes inziens niet noodzakelijk geacht.

De kans op het aantreffen van archeologische resten wordt klein geacht. De archeologische verwachtingswaarde kan naar beneden worden bijgesteld en in het omgevingsplan hoeft geen waarde toegekend te worden ten aanzien van archeologie.

Beoordeling bevoegd gezag

De gemeente Bronckhorst en diens adviseur, Omgevingsdienst Achterhoek, hebben het onderzoek op 19 oktober 2021 beoordeeld en concluderen het niet eens te zijn met bovenstaand advies:

'Vanwege de hoge archeologische verwachting, de bekende vindplaatsen in de directe omgeving en de onverstoorde bodem, is vervolgonderzoek noodzakelijk. Geadviseerd wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiervoor moet vooraf een Programma van Eisen worden opgesteld en goedgekeurd. De nu geldende dubbelbestemming in het omgevingsplan kan op basis van het uitgevoerde onderzoek niet komen te vervallen'.

De archeologische waarde-toekenning van het plangebied blijft gehandhaafd. In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een nader archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden ter plaatse van het plangebied.

Ontplofbare oorlogsresten

Vanwege de ligging van het plangebied in de IJssel-Stelling, is ter plaatse van het plangebied een oriënteren onderzoek uitgevoerd naar de kans op het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten binnen het perceel. De uitkomsten zijn hieronder beschreven. Het volledige rapport is als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Uit het oriënterend onderzoek volgt dat de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten binnen het perceel niet uit te sluiten is. Geadviseerd wordt om het opsporingsproces in de volgende fase van het project voort te zetten middels het uitbreiden van het oriënterend onderzoek tot een vooronderzoek.

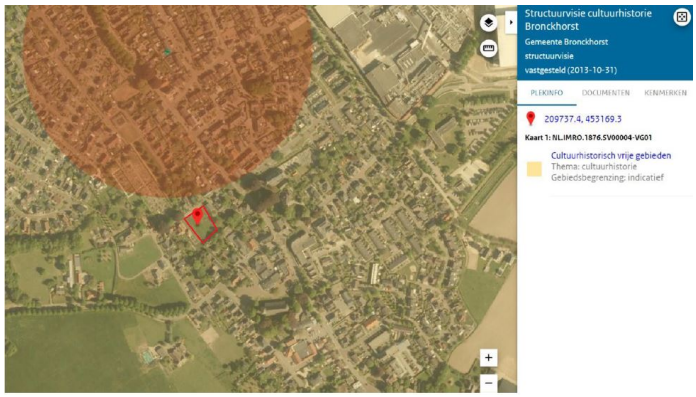
Cultuurhistorische waarden plangebied

Algemeen

De gemeente Bronckhorst heeft een structuurvisie cultuurhistorie opgesteld om bestaande cultuurhistorische waarden binnen de gemeentegronden beter te kunnen beschermen en waarborgen binnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Situatie plangebied

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding behorende bij de structuurvisie cultuurhistorie is te zien dat het plangebied aan de Kerkhofweg is gelegen in een 'cultuurhistorisch vrij gebied'.



Uitsnede Structuurvisie cultuurhistorie Bronckhorst

(plangebied aangeduid met rode bolletje)

Voor gebieden met deze aanduiding geldt de volgende ontwikkelrichting ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen:

In de cultuurhistorisch vrije gebieden vindt de gemeente het niet nodig om de cultuurhistorie sturend te laten zijn bij ontwikkelingen. Dat wil niet zeggen dat er geen cultuurhistorie aanwezig is of dat deze minder waardevol is. Cultuurhistorie in deze gebieden is echter minder kwetsbaar en/of heeft minder samenhang met de omgeving dan in andere gebieden. Vanuit cultuurhistorie is er geen leidraad voor ontwikkelingen in deze gebieden. Er worden derhalve vanuit cultuurhistorie geen specifieke eisen gesteld aan ontwikkelingen in deze gebieden. Met het voorgenomen plan worden geen cultuurhistorische waarden geschaad. Verder bevinden zich in of in de directe omgeving van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten.

Behoud zichtlijnen

In de situering van de woningen is rekening gehouden met de aanwezigheid van historische zichtlijnen op de protestantse kerk aan de Dorpsstraat 20 ten zuiden van het plangebied. Door het reserveren van het westelijk deel van het plangebied ten behoeve van een groenstrook en het beperken van de bouwhoogte van de woningen blijven beide zichtlijnen behouden.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.12 Flora en fauna

Algemeen

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: 'Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of: • Er soorten aanwezig zijn; • Welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000- gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit: • bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken; • gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt; • landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer; • ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;

Onderzoeksresultaten

Quickscan Flora en fauna

Gras Advies heeft in het kader van de ontwikkeling aan de Kerkhofweg te Steenderen een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het doel van de quickscan is het inzichtelijk maken van de mogelijke aanwezigheid van wettelijk beschermde planten- en diersoorten in en direct rondom het plangebied. Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden onderzocht. Op basis van deze

soorten- en gebiedsinformatie worden er uitspraken gedaan over mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling en eventuele noodzakelijke vervolgonderzoeken. De rapportage van de quickscan flora en fauna is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Natura 2000-gebied

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 1,35 kilometer afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door agrarisch gebied en de bebouwde kom van Steenderen. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 8 km) van het projectgebied. Gezien de afstand tot het projectgebied, valt het Natura 2000-gebied buiten de invloedsfeer van het projectgebied. Directe verstoring van Natura 2000-gebieden en negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen door (bouw) gerelateerde werkzaamheden zoals licht, geluid en trillingen kunnen op voorhand worden uitgesloten. Een substantieel, negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling op de stikstofemissie en daarmee op Natura 2000-gebieden is aannemelijk en is nader onderzocht middels en AERIUS-berekening. De bevindingen uit deze berekeningen zijn verderop in deze paragraaf beschreven.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland is een aftakking van de Rijntakken op circa 610 meter afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door agrarische percelen en wegen. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke ordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied. Bij het eventueel rooien van houtopstanden is wél de Omgevings- en Bouwverordening gemeente Bronckhorst 2017 van toepassing.

Soortenbescherming

Er zijn geen soorten aanwezig die worden beschermd onder de Omgevingswet. Negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling kunnen op voorhand worden uitgesloten. Vervolgonderzoek naar beschermde soorten is niet nodig. *Vogels*

De aanwezigheid van (broed)vogels is aannemelijk. Aanvullend soortenonderzoek en een mogelijke omgevingsvergunning zijn niet nodig mits tenminste één van de daaropvolgende maatregelen wordt toegepast: 1. Verstorende werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen, of; 46 2. Wanneer werkzaamheden toch binnen het broedseizoen plaatsvinden, dienen de aanwezige bosschages/bomen met nesten en de omgeving hiervan niet verstoord te worden, of; 3. Er vindt een broedvogelinspectie plaats door een deskundige ecoloog vóór aanvang van ontwikkeling gerelateerde werkzaamheden.

Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van weersomstandigheden en de specifieke soort. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Omgevingswet.

De aanwezigheid van algemene soorten waaronder de egel, haas, konijn en muisachtigen valt niet uit te sluiten. Deze soorten zijn in de provincie Gelderland vrijgesteld. Een aanvullend soortenonderzoek en omgevingsvergunning voor deze soorten is niet nodig. Desondanks geldt voor deze soorten de zorgplicht.

Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.”

Stikstofdepositie

De voorgenomen ontwikkeling resulteert mogelijk in een verandering van stikstofemissie en - depositie. Om te onderzoeken of er sprake is van een significant negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden

als gevolg van stikstofdepositie, is een berekening van verandering in stikstofemissie en -depositie vereist. Hiertoe heeft Gras Advies een AERIUS-berekening uitgevoerd en dit verwerkt in een rapportage. Het rapport is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Aanlegfase

De aanleg resulteert niet in depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000- gebieden.

Toekomstige gebruiksfase

Het toekomstig gebruik genereert geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jr in Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect 'flora en fauna' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.13 Gezondheid

Algemeen

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

Situatie plangebied

Met het voorgenomen plan worden vier nieuwe woningen gerealiseerd binnen de kern Steenderen. Binnen het plangebied is voldoend ruimte overgelaten voor groen en waterberging, waarmee een prettig woon- en leefklimaat gecreëerd kan worden. Uit diverse onderzoeken (o.a. ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit) is gebleken dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van de woningen. Een rustige woonomgeving heeft een positief effect op onder meer slaap en mentale gezondheid.

Door het RIVM en andere instanties (zoals de WUR in Wageningen) wordt al jaren onderzoek gedaan naar gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er sprake is van een verhoogde kans op longontsteking voor omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij. In het najaar van 2020 heeft het RIVM het rapport 'GGD-richtlijn medische milieukunde (2020)' gepubliceerd. De GGD adviseert in het algemeen om uit voorzorg terughoudend te zijn met nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 2 kilometer afstand van geitenhouderijen.

Aangezien de dichtstbijzijnde geitenhouderij op een afstand van circa 9,5 kilometer ligt van het plangebied, kunnen gezondheidsrisico's vanwege geitenhouderijen in de omgeving worden uitgesloten. Ook beperkt het onderhavige woningbouwplan de ontwikkelmogelijkheden van geitenhouderijen niet.

Tot slot is in voorgaande paragrafen onderzocht welke effecten het planvoornemen ondervindt van aspecten met betrekking tot een gezonde leefomgeving, zoals geluid, geur en luchtkwaliteit. Uit de afweging voor deze aspecten blijkt dat geen van deze thema's zorgt voor een verslechtering van de fysieke leefomgeving.

Conclusie

Het aspect 'gezondheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.9.2.3.2.14 Verkeer

Algemeen

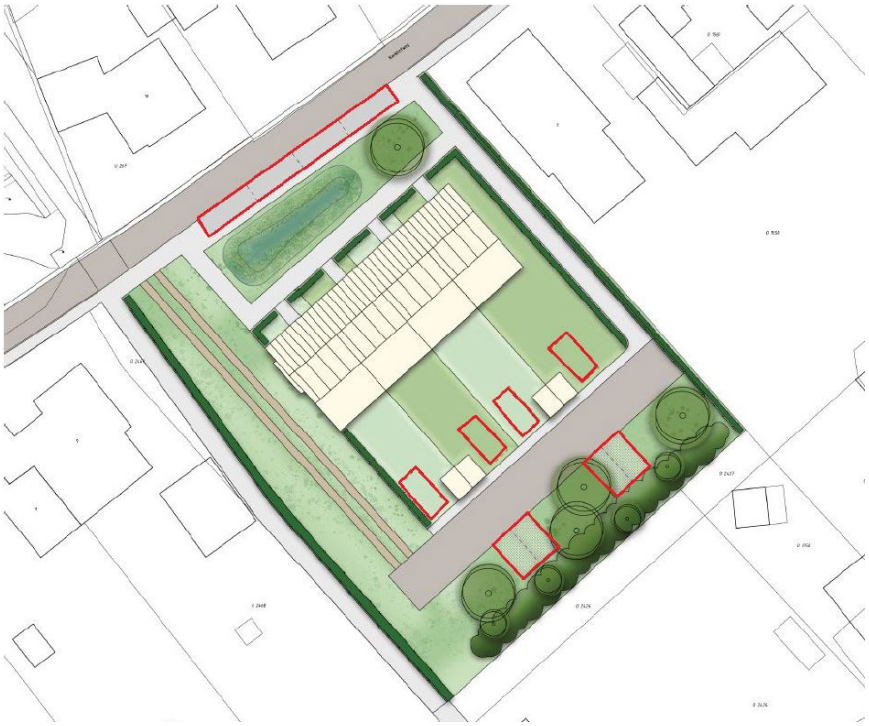
Bij het opstellen van wijzigingsbesluiten moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiertoe worden de 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' en de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie 317 (oktober 2012)' van het CROW aangehouden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Functie: 'wonen'.

Parkeren

Voor het aspect parkeren dient voldaan te worden aan de normen gesteld in de beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst'. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de volgende relevante uitgangspunten:
- De toe te voegen parkeervraag wordt altijd op "eigen" terrein gerealiseerd. Pas wanneer hier onvoldoende ruimte voor beschikbaar is wordt gezocht naar plek binnen de openbare ruimte.
- Bij woningen wordt de beschikbare ruimte op eigen terrein verrekend volgens de tabel 'Parkeren op eigen terrein'.
- Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt altijd naar boven afgerond.
- Hengelo, Vorden en Zelhem zijn weinig stedelijk, alle overige gebieden zijn niet stedelijk.

Onderhavig plan bestaat uit de realisatie van 4 rijwoningen. Voor de rijwoningen hanteert de gemeente Bronckhorst binnen de bebouwde kom van Steenderen (niet stedelijk) een parkeernorm van 2,4. Dit betekent dat voor het plan in totaal voorzien dient te worden in 9,6 (afgerond 10) parkeerplekken.



Parkeerplekken binnen plangebied (rood omlijnd)

Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich in de huidige situatie reeds een reeks langsparkeervakken. In de toekomstige situatie blijven deze vakken gehandhaafd (zie bovenstaande afbeelding). Hier zijn in totaal 4 parkeerplekken beschikbaar. Ten westen van de woningen wordt een karrenspoor gerealiseerd. Via deze toerit is het achterste deel van het perceel te bereiken, waar 4 haaksparkeervakken en 4 parkeerplekken op de kavels zelf zijn voorzien. Hiermee wordt nog eens voorzien in 8 parkeerplekken binnen het plangebied. In totaal is binnen het plangebied daarmee voorzien in 12 parkeerplekken, waarvan 4 bestaande

langsparkeervakken aan de Kerkhofweg. Hiermee wordt voldaan aan het benodigde aantal van 10 parkeerplekken binnen het plangebied.

Verkeer

Aan de hand van de kengetallen van het CROW (nr. 381, Toekomstbestendig parkeren – van parkeerkencijfers naar parkeernormen d.d. december 2018) is de verkeersgeneratie in de bestaande en beoogde situatie berekend. Hierbij is uitgegaan van ligging in gebiedstype 'rest bebouwde kom, niet stedelijk'.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie heeft het plangebied geen verkeersaantrekkende werking.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie zijn de volgende woningen (inclusief bijbehorende verkeersbewegingen) binnen het plangebied aanwezig:
- Koop, tussen/hoek (7,4): 4 woningen * 7,4 = 29,6

De totale verkeersgeneratie in de beoogde situatie bedraagt hiermee 29,6 verkeersbewegingen per dag.

Ontsluiting

Het plangebied is ontsloten via de Kerkhofweg. In noordoostelijke richting sluit de Kerkhofweg aan op de Bronkhorsterweg, de centrale as van de kern Steenderen. In zuidoostelijke richting, overgaand in de Toldijkseweg, vormt dit de verbinding met de kern Toldijk. In noordelijke richting, overgaand in de Molenstraat, is de historische kern Bronckhorst bereikbaar. In westelijke richting sluit de Kerkhofweg aan op de J.F. Oltmansstraat. Deze weg vormt, via de Doesburgseweg, de verbinding vanuit Steenderen met Doesburg.

Het plangebied is derhalve in twee richtingen ontsloten. Uitgaande van een gelijkmatige spreiding van het verkeer, betekent dit voor de Kerkhofweg in beide richtingen een toename van 14,8 verkeersbewegingen per dag. De infrastructuur in de omgeving van het plangebied kan deze toename in verkeersbewegingen goed aan.

2.9.2.3.2.15 Leidingen

Onder- of bovengrondse planologisch relevante transportleidingen zijn niet aanwezig in of in de buurt van het plangebied. Een onderzoek is derhalve niet nodig.

2.9.2.3.3 Volkshuisvesting

In paragraaf 3.4.3 van deze plantoelichting is het gemeentelijke woonbeleid beschreven. Daar is aangegeven dat er sprake is van druk op de woningmarkt en dat vraag en aanbod onvoldoende op elkaar aansluit. In de woonvisie wordt onder meer een aantal prioritaire bevolkingsgroepen en woningtypen benoemd.

Om de doorstroming op de woningmarkt te stimuleren wil de gemeente Bronckhorst allereerst meer woningen voor senioren toevoegen. Ouderen zijn op de woningmarkt vaak lokaal/regionaal georiënteerd. Binnen de gemeente Bronckhorst zijn momenteel te weinig mogelijkheden voor senioren om door te stromen van een grotere gezinswoning naar een kleinere, levensloopbestendige woning. De seniorenwoningen in onderhavig plan voorzien in deze behoefte en sluiten aan bij de gewenste woningtypen die conform de woonvisie van de gemeente toegevoegd worden.

Het bouwprogramma van voorliggende ontwikkeling past daarmee binnen het beleid in de gemeentelijke (en regionale) Woonvisie. Met voorliggende ontwikkeling wordt bijgedragen aan het verbeteren van de doorstroming op de woningmarkt en in de kern Steenderen.

2.9.2.3.4 Economisch

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit').

Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

De locatie is in eigendom van de gemeente. De door de gemeente te maken kosten worden verhaald uit de opbrengst uit verkoop van het perceel. Daarmee heeft de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

2.9.2.3.5 Maatschappelijk

Een actueel, helder en overzichtelijk omgevingsplan vormt de basis voor een geloofwaardig ruimtelijk beleid. Met een actueel plan en een goede handhaving van het hierin vastgelegde beleid kunnen de kwaliteiten van het gebied worden beschermd en ruimtelijke ontwikkelingen beter worden gestuurd. Zowel burgers als de uitvoeringsambtenaar moeten snel inzicht krijgen in wat er wel of niet in bepaalde omstandigheden is toegestaan. Ook draagvlak is van essentieel belang voor de handhaving. Bij het opstellen van dit wijzigingsbesluit wordt gezocht naar een breed maatschappelijk draagvlak. Burgers en overige belanghebbenden krijgen uitgebreid de gelegenheid om in het kader van de inspraakprocedure invloed uit te oefenen op de inhoud van het plan.

2.9.2.3.6 Overleg en Inspraak

2.9.2.3.6.1 Overleg

Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridisch borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Gelderland

Binnen het plan is geen sprake van provinciaal belang. Het plan voldoet aan de regionale woonagenda en is derhalve niet in strijd met provinciaal woonbeleid.

Waterschap Rijn en IJssel

Ten behoeve van de weging van het waterbelang is via www.hetwateradvies.nl de digitale watertoets doorlopen. Uit de ingevulde vragen zijn adviezen van het waterschap gekomen, die in de ontwikkeling van het plan zijn meegenomen. De samenvatting van dit wateradvies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het plan zal voldoen aan de uitgangspunten voor compensatie ten behoeve van toename aan verhard oppervlak. Hiermee wordt voldaan aan de eisen en richtlijnen van het waterschap.

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland

Het plan zal in het kader van vooroverleg voorgelegd worden aan de Veiligheidsregio. De reactie van de Veiligheidsregio zal hieronder opgenomen worden.

2.9.2.3.6.2 Inspraak

In het kader van de planvorming zijn meerdere bewonersbijeenkomsten georganiseerd. Het plan is gedurende de bijeenkomsten aangepast en aangescherpt onder meer op basis van de opmerkingen op de plannen vanuit omwonenden. Het verslag van de gevoerde participatie is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

2.9.2.3.7 Eindconclusie

De behandelde omgevingsaspecten leveren geen beperkingen op voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

2.10 Heurneweg 2-4 en Halsedijk 8 Halle

2.10.1 Inleiding

2.10.1.1 Aanleiding

Op de locatie Heurneweg 2-4 te Halle was voorheen een intensieve varkenshouderij en zorgboerderij gevestigd (inclusief twee bedrijfswoningen). Sinds begin 2020 worden hier al geen varkens meer gehouden. De zorgboerderij is medio 2021 gestopt. Inmiddels zijn de gebouwen deels verhuurd voor activiteiten op het gebied van kinderopvang, hondentraining, sport en kantoor. Die activiteiten zijn geen op grond van het omgevingsplan toegestane functies, zodat hiervoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is. Hierbij wordt voor Heurneweg 2 voorzien in een functiewijziging van agrarisch naar bedrijf. In verband daarmee wordt een voormalige vleesvarkensstal van 550 m^2 gesloopt.

De ontwikkeling ziet mede toe op een woningsplitsing van de oude boerderij Heurneweg 4 in twee woningen (bestaand nummer 4 en beoogd nummer 4a, zijnde het achterhuis). Volgens het geldende omgevingsplan mogen op de locatie Heurneweg 2-4 twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig zijn. In de beoogde opzet is na woningsplitsing sprake van twee woningen met de functie wonen plus een bedrijfswoning bij het bedrijf.

In samenhang hiermee zijn initiatiefnemers op de locatie Halsedijk 8 te Halle het bedrijf De Goed Gevulde gestart. Het betreft een natuurinclusieve kringloopboerderij waar op de omliggende percelen onder meer graan, bonen en oliehoudende gewassen worden verbouwd. Deze vorm van akkerbouw vindt plaats zonder kerende grondbewerkingen, drijf- of kunstmest en bestrijdingsmiddelen. Op de locatie zelf is al enige tijd geleden gestart met het op kleinschalige wijze houden van zwijnvarkens en graskippen. Alle dieren lopen buiten in de weide of modder, worden gevoerd met reststromen en zijn langzaam groeiende rassen. De wens bestaat om het aantal varkens uit te breiden naar in totaal 15 zeugen met bijbehorend aantal gespeende biggen (75 stuks) en af te mesten vleesvarkens (150 stuks). Daarnaast zullen in totaal 250 graskippen worden gehouden op deze locatie.

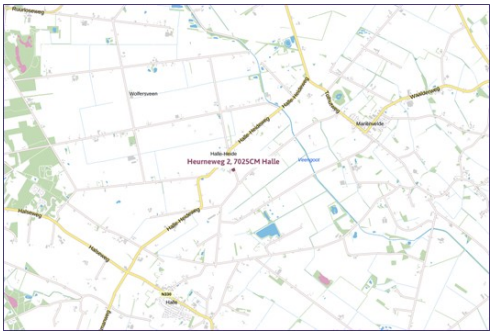
Die activiteiten passen niet binnen de op grond van het omgevingsplan toegestane functie wonen, zodat ook hiervoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is (functieverandering naar agrarisch). Daarbij wordt voorzien in de bouw van een kleine landschappelijk ingepaste potstal van maximaal 750 m^2. Hierin zullen varkens worden gehuisvest en machines, voer en strooisel worden opgeslagen. Daarnaast worden hierin de vleeskuikens worden gehuisvest op momenten dat sprake is van een ophokplicht.

Tevens is op de locatie Halsedijk 8 voorzien in een grondopstelling voor zonnepanelen en het plaatsen van een kleine windmolen. Voor die windmolen is reeds een afzonderlijke vergunningaanvraag ingediend.

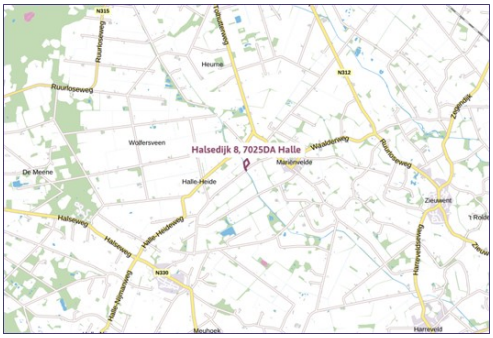
Vanwege de onderlinge samenhang tussen de ontwikkelingen op beide locaties worden deze gezamenlijk meegenomen in de nu voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Onderhavige toelichting voorziet in een onderbouwing dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingswet genoemde criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.10.1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de locaties Heurneweg 2 en 4 (en toekomstig huisnummer 4a) en Halsedijk 8 te Halle. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie AC, nummers 2156, 2218, 2220 (ged.), 2368 (ged.) en 2369 en sectie R, nummer 615 (ged.) en 616. In onderstaande figuren zijn topografische kaarten opgenomen waarmee de ligging van beide locaties ten opzichte van de directe omgeving duidelijk wordt.



Ligging locatie Heurneweg 2-4-4a ten opzichte van omgeving



Ligging locatie Halsedijk 8 ten opzichte van omgeving

2.10.1.3 Vigerende planologische situatie

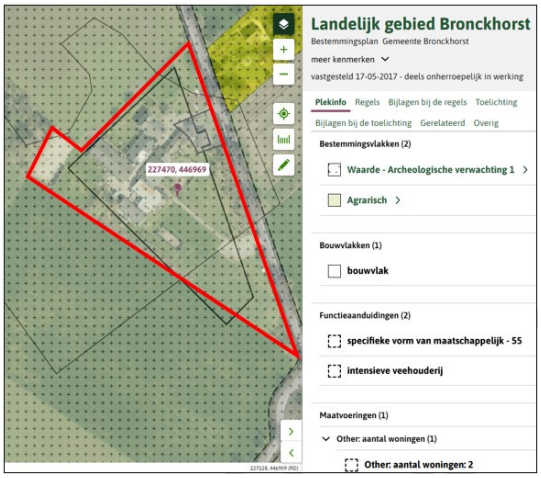
Voor het plangebied is sprake van een geldende regeling op basis van een eerder vastgesteld bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is per 1 januari 2024 van rechtswege opgegaan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit:

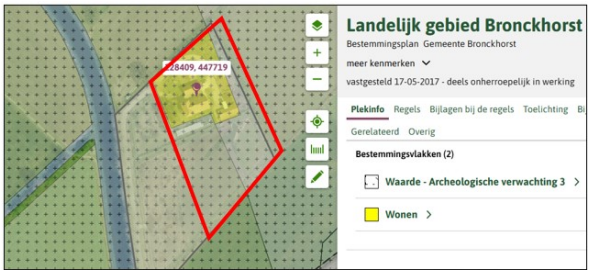
- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Voor de gronden binnen het plangebied is op 17 mei 2017 het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is na een gerechtelijke uitspraak op 19 februari 2020 deels onherroepelijk geworden.

Volgens het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' is binnen het plangebied per locatie sprake van de volgende functies:

a. Heurneweg 2-4: hier is sprake van de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak, de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3' en de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – 55', waarbij maximaal twee woningen zijn toegestaan;
b. Halsedijk 8: hier is sprake van de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3', waarbij maximaal één woning is toegestaan.





2.10.2 Initiatief

2.10.2.1 Bestaande situatie

2.10.2.1.1 Bestaande situatie

Het erf aan de Heurneweg 2 is de laatste jaren omgevormd van een intensieve varkenshouderij via een zorgboerderij naar een bedrijfslocatie, die in gebruik is als kantoor, kinderopvang, hondenschool en sportschool. Daarbij is sprake van bedrijfswoningen op de huisnummers 2 en 4. Op nummer 4 is momenteel sprake van een inwoonsituatie.

Verder is sprake van een leegstaande varkensschuur en enkele gebouwen die dienstdoen voor algemene opslagdoeleinden. De woningen maken gebruik van een gezamenlijk in- en uitrit dat ontsluit op de

Heurneweg. Voor de bedrijfsmatige functies vindt de ontsluiting plaats via een meer zuidelijk gelegen in- en uitrit op de Heurneweg. Vanwege de strijdigheid van de bedrijfsfuncties met de gebruiksmogelijkheden in het omgevingsplan is een tijdelijke ontheffing aangevraagd.

Luchtfoto locatie Heurneweg 2-4

(bron:kadastralekaart.nl)

Het erf aan de Halsedijk 8 is in gebruik voor de natuurinclusieve kringloopboerderij De Goed Gevulde. De hier aanwezige zwijnvarkens en graskippen (langzaam groeiende rassen) lopen buiten in de weide of modder en worden gevoerd met reststromen. De akkers en dierenweide zijn omzoomd door bloemrijke randen en voedselbossen voor noten en fruit, waar bijen en de biodiversiteit in zijn algemeen veel baat bij hebben. Dit brengt rust en ruimte voor veel mensen die de boerderij bezoeken voor dagbesteding, vrijwilligerswerk, workshops of ontspanning. Alle producten worden lokaal afgezet via een afhaalpunt op de boerderij, een eigen webshop, land- en boerderijwinkels en horecazaken.

Luchtfoto locatie Halsedijk 8

(bron:kadastralekaart.nl)

2.10.2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

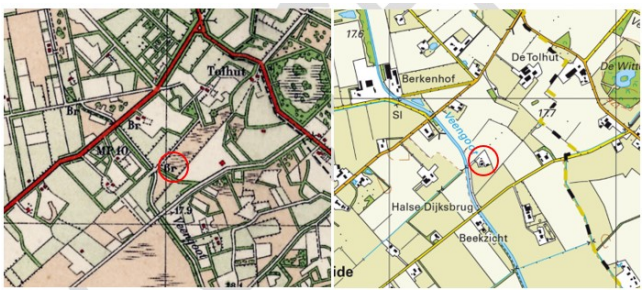
In figuur 10 en 11 zijn de historische en huidige landschapsstructuren voor beide locaties weergegeven. Daaruit valt op te maken dat het in beide situaties gaat om heide- en veenontginningen, maar dat de locatie Heurneweg 2-4 veel eerder is ontgonnen (al in de 19e eeuw) dan de locatie Halsedijk 8 (medio jaren '60 van de 20ste eeuw).

Op de locatie Heurneweg 2-4 was van oudsher sprake van een boerderij met omliggende gronden. Oorspronkelijk viel dit nog onder de categorie keuterboer. Het bedrijf heeft zich gaandeweg ontwikkeld tot een intensieve varkenshouderij met akkerbouw en jeugdzorg. De zorgboerderij en intensieve en intensieve varkenshouderij op deze locatie zijn beëindigd, maar er vinden nog agrarische activiteiten plaats in de vorm van kleinschalige veehouderij en opslag van machines en materiaal.

Op het erf wordt nu gewoond en vinden niet-agrarische bedrijfsactiviteiten plaats. Op de locatie Halsedijk 8 was voorheen sprake van een woonerf, waarbij geleidelijk aan vanaf 2016 een natuurinclusieve kringloopboerderij is ontstaan.

Links de ligging van de locatie Heurneweg 2-4 in het historische landschap van 1930 en rechts de ligging in het huidige landschap

(bron: topotijdreis.nl)



Links de ligging van de locatie Halsedijk 8 in het historische landschap van 1930 en rechts de ligging in het huidige landschap

(bron: topotijdreis.nl)

2.10.2.1.3 Ruimtelijke structuur

Heurneweg 2-4

In de directe omgeving van deze locatie is sprake van gronden met de bestemming 'Agrarisch' en daarnaast verspreid liggende woningen met de bestemming 'Wonen'. Iets verderop liggen meerdere agrarische bouwvlakken. Omliggende wegen hebben de bestemming 'Verkeer'. Op een afstand van circa 139 meter ten noordwesten van de locatie bevindt zich de buurtschap Halle-Heide. Hierin bevinden zich twee maal de bestemming 'Bedrijf' (voor een smederij en een detailhandel in huishoudelijke artikelen, tuinmeubelen en kachels c.q. een aannemersbedrijf), een bestemming 'maatschappelijk' (voor een dorpshuis) en meerdere woningen met de bestemming 'Wonen'. Op een afstand van circa 290 meter ten oosten van de locatie bevindt zich een klein perceel met de bestemming 'Bos'.

Uitsnede verbeelding omgeving Heurneweg 2-4

Halsedijk 8

In de directe omgeving van deze locatie is sprake van gronden met de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch' met waarden – Landschap en natuur' (inclusief meerdere agrarische bouwvlakken) en daarnaast verspreid liggende woningen met de bestemming 'Wonen'. Omliggende wegen hebben de bestemming 'Verkeer'. De waterloop ten westen van de locatie heeft de bestemming 'Water'. Deze waterloop is onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk. De locatie zelf is (grotendeels) onderdeel van de Groene ontwikkelingszone. Die zone bevindt zich hier aan weerszijden van de waterloop. Net over de gemeentegrens met Oost Gelre bevindt zich een klein natuurgebied, dat onderdeel is van het Gelders Natuur Netwerk. Verder westwaarts bevindt zich de bebouwde kom van Mariënvelde.

Uitsnede verbeelding omgeving Halsedijk 8

2.10.2.1.4 Functionele structuur

Beide locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Beide locaties bevinden zich op een afstand van circa 1,1 kilometer ten opzichte van elkaar.

Heurneweg 2-4

De locatie is gelegen aan de tussen de Halsedijk en Halle-Heideweg gelegen Heurneweg. Langs de Heurneweg bevinden zich aan weerszijden sloten. Rondom de locatie liggen gronden die hoofdzakelijk in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond (weilanden en akkers). Daarbinnen is sprake van meerdere verspreid liggende woningen en agrarische bedrijven. Op een afstand van circa 139 meter ten noordwesten van de locatie bevindt zich de buurtschap Halle-Heide. In die buurtschap bevinden zich naast woningen enkele bedrijven (waarvan De Heide Smid B.V. zich het meest nabij de locatie bevindt) en dorpshuis Heidehuus. Landschappelijk gezien is er vooral sprake van lijnvormige landschapselementen in de vorm van houtsingels op kavelgrenzen en laanbeplanting langs wegen. Verderop bevindt zich ten westen van de locatie een bosje met een poel. Omliggende erven zijn in meerdere of mindere mate groen ingepast in de omgeving.

Luchtfoto locatie Heurneweg 2-4 en omgeving

Halsedijk 8

De locatie is gelegen tussen de Halsedijk en Halle-Heideweg. Rondom de locatie liggen gronden die hoofdzakelijk in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond (weilanden en akkers). Daarbinnen is sprake van meerdere verspreid liggende woningen en agrarische bedrijven. Direct ten westen van de locatie bevindt de Veengoot, een waterloop waarvan de waterstand wordt gereguleerd door het waterschap Rijn en IJssel. Landschappelijk gezien is er vooral sprake van lijnvormige landschapselementen in de vorm van houtsingels op kavelgrenzen en laanbeplanting langs wegen (vooral langs de Halle-Heideweg; langs dit deel van de Halsedijk is slechts sporadisch laanbeplanting aanwezig). Omliggende erven zijn in meerdere of mindere mate groen ingepast in de omgeving.

Luchtfoto locatie Halsedijk 8 en directe omgeving

2.10.2.1.5 Hydrologie

Kenmerkend voor het grondgebied van Bronckhorst zijn de vele beeklopen en watergangen. Het landschap is een landschap van laaglandbeken verdeeld in diverse kleine stroomgebieden. Veel beken ontspringen net over de grens in Duitsland en stromen vandaar in westelijke richting naar de IJssel, maar sommige ontspringen in het gebied zelf. Het water heeft het landschap gevormd tot 30 à 40 jaar geleden. Vanaf die tijd zijn de waterlopen zo onder controle gebracht via kaden en stuwen dat water ongeacht de hoogte van (piek) afvoer in het stroombed blijft. Daarmee hebben veel waterlopen hun oorspronkelijke karakter, waar in meer of mindere mate van meandering sprake was, verloren.

Door o.a. ruilverkaveling zijn er kavelsloten en greppels aanwezig om het overtollige regenwater van het perceel af te voeren. Het hemelwater wordt afgevoerd volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren zodat het hemelwater geleidelijk wordt afgevoerd naar omliggende sloten.

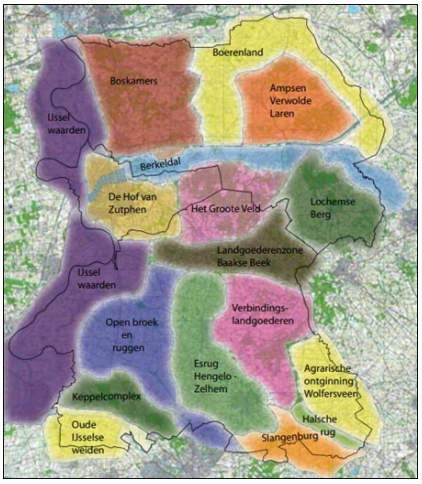
Bij de locatie Heurneweg 2-4 is sprake van een langs de Heurneweg gelegen sloot, met duikers ter plaatse van de in- en uitritten. In de directe omgeving liggen geen watergangen van het waterschap. Op deze locatie is ter plaatse van de hier aanwezige veldpodzolgronden (lemig fijn zand) sprake van grondwatertrap VId. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich hier tussen de 60 en 70 cm beneden maaiveld (bron: BROloket).

Bij de locatie Halsedijk 8 is sprake van meerdere sloten en greppels rondom het erf. De locatie ligt direct ten westen van de Veengoot, een watergang met rondom een beschermingszone. Er worden met voor-

liggend plan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen deze beschermingszone. Op deze locatie is ter plaatse van de hier aanwezige veldpodzolgronden (lemig fijn zand) sprake van grondwatertrap VId. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich hier tussen de 50 en 60 cm beneden maaiveld (bron: BROloket).

2.10.2.1.6 Landschaps- en natuurwaarden

De locaties Heurneweg 2-4 en Halsedijk 8 zijn gelegen binnen deelgebied 14 'Agrarische Ontginning Wolfersveen', zoals aangegeven in de gemeentelijke Landschapsontwikkelingsvisie.



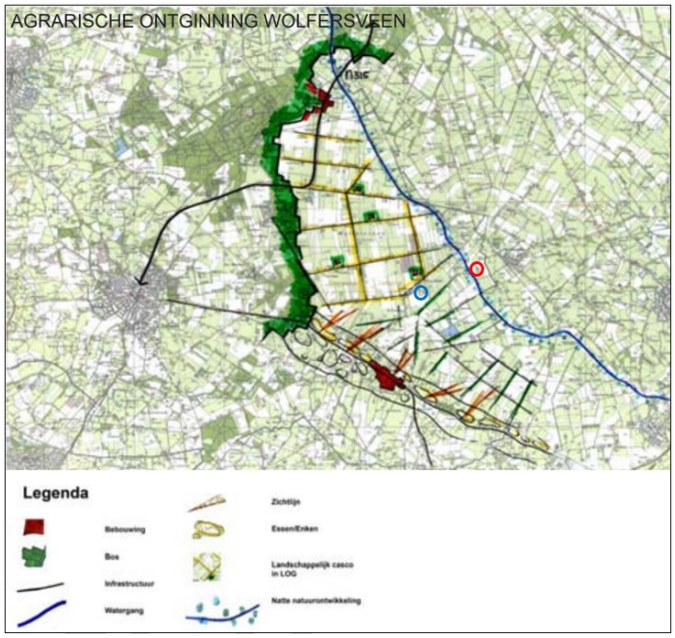
Deelgebieden Landschapsontwikkelingsvisie

Het Wolfersveen is een grootschalig, open ontginningsgebied met een rationeel verkavelingspatroon. Het landschap wordt hier gezien als een afgeleide van de dominante landbouwfunctie. Het landbouwkundig georiënteerde ontginningspatroon is de drager van het landschap. De openheid van het gebied wordt hier gezien als kracht, de agrarische bebouwing als uiting van een sterke, moderne landbouw. Landschap moet hiervoor een passende onderlegger zijn. Het draagvermogen van het landschap wordt versterkt door realisatie van een stevig landschappelijk casco.

Essentie van de landschapsontwikkelingsvisie voor dit deelgebied:

a. versteviging landschapsbeeld;
b. weidsheid Wolfersveen behouden en benadrukken;
c. landschapsontwikkeling in teken van landbouwfunctie;
d. accentuering westelijke rand deelgebied met bos, houtwallen en lanen.

Het landschappelijk casco wordt vormgegeven door de erven in een stevige collectieve erfbeplanting te zetten. Oude veenbosjes worden gehandhaafd, overig snippergroen kan worden verwijderd. De natuurrijkdom in de sloten kan worden verbeterd. De gidssoort in dit deelgebied is de Grutto. Doel hiervan is enerzijds het ontwikkelen van een draagkrachtig landschap en anders om de weidsheid van het Wolfersveen te benadrukken. De Veengoot vormt de oostelijke begrenzing van dit plangebied. Deze watergang vormt eveneens de overgang naar kleinschaliger landschappen. Voor de Veengoot richt de landschapsontwikkelingsvisie zich op ontwikkeling van natte natuur. Recreatief medegebruik (wandelen, vissen) behoort tot de mogelijkheden en draagt bij aan de beleving van de Veengoot. Recreatief medegebruik vindt overigens alleen langs de randen van dit deelgebied plaats.



De Landschapsontwikkelingsvisie richt zich op een toevoeging van landschapselementen die geleidelijk aan het karakter van het oorspronkelijke landschap weer naar boven haalt. Dit verhoogt de belevingswaarde voor bewoners en recreanten.

2.10.2.1.7 Archeologie en cultuurhistorie

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:

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

Archeologie

Voor de locatie Heurneweg 2-4 zijn in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' (thans onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3' opgenomen (zie figuur 3 en 4). Voor de locatie Halsedijk 8 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3' (zie figuur 5)

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 250 m^2 (bij verwachting 1) en 5.000 m^2 (bij verwachting 3) een archeologisch rapport moet worden overlegd. Voor onder meer het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter en grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m^2 (bij verwachting 1) of 5.000 m^2 (bij verwachting 3) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden vereist. Van werken of werkzaamheden in die omvang is in dit geval geen sprake, zodat hiervoor geen vergunningplicht geldt. Er worden geen bouwwerken gerealiseerd die de ter plaatse geldende oppervlaktecriteria overschrijden, zodat geen archeologisch onderzoek nodig is voor de met dit plan beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen historisch-geografische of stedenbouwkundige waarden aanwezig. Ook zijn geen architectuurhistorische waarden aanwezig. De gemeentelijke erfgoednota is niet van toepassing bij de boogde ontwikkeling. Het voorliggend initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan. Ook zijn binnen het plangebied geen karakteristieke gebouwen of monumenten aanwezig.

2.10.2.2 Randvoorwaarden

2.10.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

In de beoogde situatie wordt op de locatie Heurneweg 2-4 een varkensstal gesloopt, maar blijft voor het overige de erfopzet ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie (met dien verstande dat wel een landschappelijke inpassing plaatsvindt en dat de woning op nummer 4 wordt gesplitst in twee woningen). Op de locatie Halsedijk 8 wordt een potstal voor varkens met een oppervlakte van 750 m^2 gerealiseerd. Deze potstal wordt op korte afstand van de bestaande bebouwing op het achtererf gesitueerd en zorgvuldig landschappelijk ingepast. Daarmee is sprake van een in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbare situatie.

2.10.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

In de welstandsnota van de gemeente Bronckhorst is opgenomen welke criteria ten grondslag liggen aan elke planbeoordeling. Deze criteria vormen daarmee een onderlegger voor gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. Welstand wordt getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit. Die bouwactiviteit beperkt zich bij voorliggende plan tot de te realiseren potstal voor varkens op de locatie Halsedijk 8. De aanvraag voor de ruimtelijke bouwactiviteit zal ingediend worden in een volgende fase, nadat voorliggend omgevingsplan is vastgesteld. De toetsing aan de welstandscriteria maakt daarmee verder geen onderdeel uit van dit plan.

2.10.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Beide locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. De locatie Heurneweg 2-4 ligt op circa 117 meter ten zuiden van de bebouwde kom van Halle-Heide en op circa 1,7 km ten noordoosten van de bebouwde kom van Halle. De locatie Halsedijk 8 ligt op circa 690 meter ten westen van de bebouwde kom van Mariënvelde. Beide locaties bevinden zich op een afstand van circa 1,1 kilometer ten opzichte van elkaar.

De van oudsher en momenteel aanwezige landschaps- en natuurwaarden zijn beschreven in paragraaf 3.1.2.5. Op zowel de locatie Heurneweg 2-4 (inclusief toekomstig huisnummer 4a) als de locatie Halsedijk 8 is voorzien in een landschappelijke inpassing (zie bijlagen). Hieronder wordt daar per locatie nader op ingegaan.

Heurneweg 2-4

Op deze locatie is voorzien in een landschappelijke inpassing die neerkomt op de aanplant van natuurakker, voedselbos, wild bosje, grove gemengde heg, boomgaardheg, boomgaard en diverse solitaire bomen. Hierbij is bewust niet gekozen voor een kikkerpoel, omdat op het erf jonge kinderen aanwezig zijn. Voor aantallen en plekken van de verschillende onderdelen wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.

Landschappelijke inpassing Heurneweg 2-4

Halsedijk 8

De landschappelijke inpassing is voor deze locatie extra robuust ingevuld wegens de hier benodigde versterking in verband met de gedeeltelijke ligging in de Groene Ontwikkelingszone. Op deze manier worden de kernkwaliteiten van het gebied niet aangetast door de ontwikkeling, maar juist versterkt.

Het erf aan de Halsedijk 8 is reeds acht jaar in ontwikkeling als natuurinclusieve kringloopboerderij. Hiervoor zijn recent diverse landschappelijke elementen aangelegd, of worden nog aangelegd. Voor een overzicht van de reeds gerealiseerde landschapselementen wordt verwezen naar de bijlage. De in afbeeldigen aangegeven boomgaard, kikkerpoel en takkenril zijn nog niet aangelegd en worden ingezet ter versterking van de Groene Ontwikkelingszone ingezet.

De nieuwe stal wordt bovendien natuurinclusief gebouwd door in de nok van deze stal uilenkasten te plaatsen en de gevels uit te voeren met poreuze materialen, zodat insecten hier schuilgelegenheid kunnen vinden. Tenslotte worden houten potdekselplanken toegepast, waarachter vleermuizen kunnen schuilen.

Landschappelijke inpassing Halsedijk 8 (inclusief ligging GO in inzet)

2.10.2.2.4 Planbeschrijving

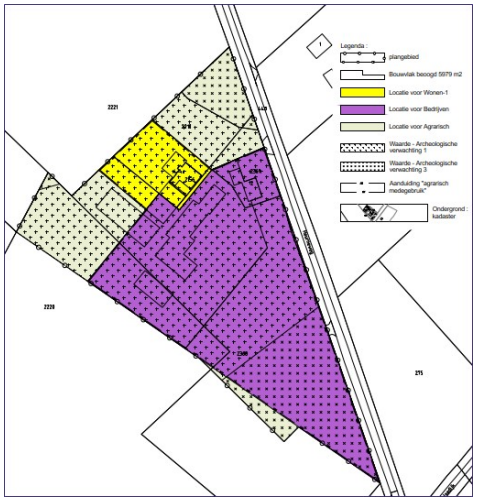
Heurneweg 2-4

De locatie Heurneweg 2-4 is momenteel bestemd als 'Agrarisch'. In de beoogde situatie is echter niet langer sprake van een in hoofdzaak agrarisch bedrijf. Er zal op de locatie nog in beperkte mate sprake zijn van opslag van agrarische producten en stalling van werktuigen in de bestaande schuren. Daarnaast zullen op de deellocatie Heurneweg 2 bedrijfsactiviteiten plaatsvinden in de vorm van kantoor, kinderopvang, hondenschool en sportschool. Om die reden wordt de bestemming omgezet naar 'Bedrijf' met een specifieke aanduiding voor de hier mogelijk te maken activiteiten. Binnen die bedrijfsbestemming zal sprake zijn van één woning (de bestaande woning Heurneweg 2). Overigens wordt hier nog de oude term bestemming gebruikt, maar moet in het kader van het omgevingsplan eigenlijk worden gesproken van functie.

De deellocatie Heurne 4 wordt afgesplitst van het bedrijfsgedeelte en omgezet naar de functie wonen. Hierbij wordt huidige inwoonsituatie formeel gesplitst, zodat op deze deellocatie twee woningen mogelijk worden gemaakt (nummers 4 en 4a). Voor de extra woning (achterhuis van nummer 4) vindt een verevening plaats via het Fonds bovenwijks. Overigens gaat het in deze onderbouwing overal waar wordt gesproken over functieverandering naar wonen over de beoogde functie 'Wonen – 1', waarbij agrarisch gebruik in beperkte mate mogelijk is.

De bestaande varkensstal van 550 m^2 wordt gesloopt als verevening voor de omzetting van de agrarische bestemming naar bedrijf voor de locatie Heurneweg 2 alsmede voor de omzetting van de agrarische bestemming naar wonen voor de locatie Heurneweg 4 (huidige agrarische bedrijfswoning in het voorhuis).

Hieronder is de beoogde verbeelding/plankaart voor de locatie weergegeven.



Beoogde verbeelding Heurneweg 2-4-4a

Halsedijk 8

De locatie Halsedijk 8 is momenteel qua erf bestemd als 'Wonen'. In verband met de agrarische activiteiten en de te realiseren potstal voor varkens van 750 m^2 is echter een agrarisch bouwvlak nodig voor de hier aanwezige natuurinclusieve kringloopboerderij. Dit agrarisch bouwvlak behelst niet alleen de gronden die momenteel zijn bestemd als 'Wonen', maar ook een deel van de aangrenzende gronden met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur'.

Naast de activiteiten die kunnen worden geschaard onder de hoofdfunctie agrarisch is in de beoogde situatie sprake van de volgende nevenactiviteiten/functies:

a. educatie- en workshopruimte (één gemeenschappelijke ruimte, gerelateerd aan het bedrijf, zoals worst maken en varken uitbenen) in bestaande woning (oppervlak 100 m^2);
b. verkooppunt van producten geproduceerd op het eigen bedrijf (25 m^2);
c. bed and breakfast in bestaande woning (oppervlak 25 m^2);
d. grondopstelling met zonnepanelen;
e. kleine windmolen.

Hieronder is de beoogde verbeelding/plankaart voor de locatie weergegeven.

Beoogde verbeelding Halsedijk 8

Onderhavige toelichting voorziet in een onderbouwing dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingswet genoemde criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.10.2.3 Uitvoerbaarheid

2.10.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

2.10.2.3.1.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

a. periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
b. de zeespiegelstijging;
c. de overgang naar duurzame energie;
d. de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
e. de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
f. de groei en het bereikbaar houden van steden;
g. plekken voor distributiecentra;
h. het versterken van de natuur en biodiversiteit;
i. het behoud van het landschap;
j. de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

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

Ten aanzien van dit plan

In voorliggend plan is sprake van een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

a. het Omgevingsbesluit (Ob);
b. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
c. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
d. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

a. Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
b. Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
c. Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
d. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
e. Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);

f. 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);
g. 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. 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.

Ten aanzien van dit plan

Er wordt voldaan aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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.

Ten aanzien van dit plan

In artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat bij een BOPA voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als '*de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.*'

Wat moet worden verstaan onder 'een andere stedelijke voorziening' volgt uit de hieromtrent gevormde jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling, die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen, moet worden aangemerkt als een ladder-plichtige woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m^2 brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Er is sprake van een ontwikkeling die voorziet in een functieverandering van agrarisch naar bedrijf (op de locatie Heurneweg 2), een toename met één woning (op de locatie Heurneweg 4) en de realisatie van een stal op de locatie Halsedijk 8. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een verdere laddertoets is daarom niet aan de orde. De ontwikkeling levert geen strijdigheid op met het hieromtrent gestelde in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk.

2.10.2.3.1.2 Provinciaal beleid

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:

a. Energietransitie;
b. Klimaatadaptatie;
c. Circulaire economie;
d. Biodiversiteit;
e. Bereikbaarheid;
f. Vestigingsklimaat;
g. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten

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

a. ruimtelijk beleid;
b. waterbeleid;
c. milieubeleid;
d. natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

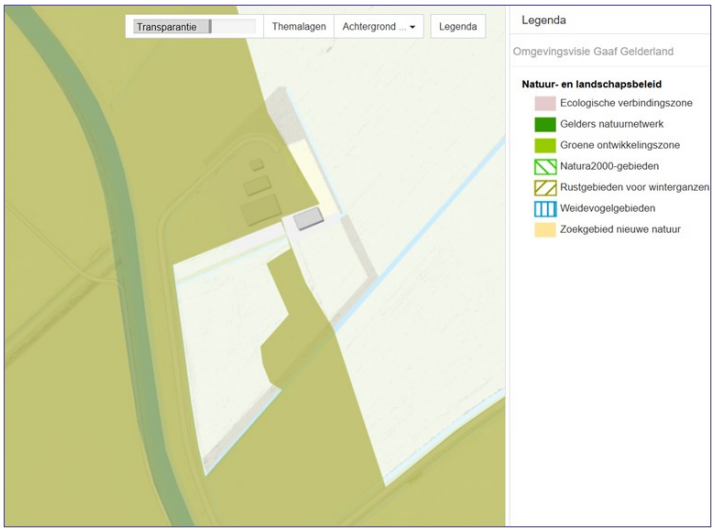
Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland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

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

<u>Ten aanzien van dit plan</u>

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot strijdigheid met de doelstellingen uit de omgevingsvisie. Op de themakaarten ‘milieubeleid’, ‘waterbeleid’ en ‘ruimtelijk beleid’ staan geen aspecten die betrekking hebben op het plangebied en/of relevant in relatie tot de hierbinnen beoogde ontwikkelingen. De themakaart ‘natuur- en landschapsbeleid’ is wel van belang, omdat hieruit volgt dat een deel van het plangebied binnen de Groene ontwikkelingszone (GO) ligt. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

In dit geval is sprake van de ligging van een deel van de naar agrarisch te bestemmen locatie Halsedijk 8 binnen de Groene ontwikkelingszone. Daarbij is sprake van een zodanige versterking van natuur en landschap dat de ontwikkeling toelaatbaar is.



Ligging deel plangebied binnen Groene ontwikkelingszone

(bron: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland)

Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 21 december 2023 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en 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:

a. Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
b. Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
c. Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
d. Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
e. Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
f. Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
g. Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

Ten aanzien van dit plan

Het doel van de instructieregels is dat wordt voldaan aan omgevingswaarden of dat andere doelstellingen van de provincie voor de fysieke leefomgeving worden bereikt. Daaruit komt naar voren dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op de beleidsthema's Natuur-Groene ontwikkelingszone, Landschap, Klimaatadaptatie, Solitaire bedrijven in het buitengebied en Nieuwvestiging veehouderij wordt hieronder vanwege het bij deze ontwikkeling spelende provinciaal belang specifiek ingegaan. Daarbij is rekening gehouden met het tijdens het vooroverleg uitgebrachte provinciale advies op deze punten.

Landschap

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek moet bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek. Bij de landschappelijke inpassing en versterking

(zie bijlage) is hiermee rekening gehouden bij de gekozen inpassing. Zie verder het gestelde onder het volgende kopje.

Natuur-Groene Ontwikkelingszone

De gedeeltelijke ligging van de locatie Halsedijk 8 binnen de Groene ontwikkelingszone is al aan de orde gekomen in de vorige paragraaf. Zoals valt op te maken uit de afbeelding hieronder is de begrenzing van de Groene ontwikkelingszone gewijzigd ten opzichte van de begrenzing uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Op basis hiervan is een versterkingsplan opgesteld (zie bijlage), waaruit naar voren komt dat de kernkwaliteiten van het gebied niet worden aangetast door de ontwikkeling, maar juist worden versterkt. Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.20 uit de omgevingsverordening. Het versterkingsplan geeft uitwerking aan het onderzoek naar de kernkwaliteiten (artikel 5.22) en de beoogde versterking van de Groene ontwikkelingszone (artikel 5.23). De uitvoering van de versterking wordt geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan.

Ligging deel plangebied binnen Groene ontwikkelingszone

(bron: Omgevingsverordening provincie Gelderland)

Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen over klimaatadaptatie. De toelichting van het omgevingsplan moet een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen bevatten die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of beperken. Daarbij moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Op basis van de Klimaatatlas Bronckhorst wordt hieronder per aspect ingegaan op de voor het plangebied relevante overwegingen.

.Waterveiligheid.

Er liggen geen dijken en watergangen in de nabijheid van beide locaties, die kunnen zorgen voor overstromingsgevaar. Volgens de Klimaatatlas is er geen significante overstromingskans.

.Wateroverlast.

Op de locatie Heurneweg 2-4 leidt plasvorming door korte of lange extreem hevige buien niet tot problemen voor de hier beoogde woon- en bedrijfsfuncties. Op de plek van de te realiseren varkenspotstal aan de Halsedijk 8 is plasvorming te verwachten bij met name korte extreem hevige buien en iets mindere mate bij lange extreem hevige buien. De waterdiepte van die plassen kan in het meest extreme geval oplopen tot meer dan 30 cm, zodat een grondophoging een aandachtspunt is om wateroverlast te voorkomen. De Heurneweg en Halsedijk blijven begaanbaar tijdens dit soort buien.

.Droogte.

Op de locatie Halsedijk 8 is sprake van een gemiddelde grondwaterstand van 1,2 meter tot 2,5 meter onder maaiveld in de zomer. Op de locatie Heurneweg 2-4 is die gemiddelde grondwaterstand in de zomer 1,8 tot 2,5 meter onder maaiveld. In 2050 verslechtert dit beeld in geringe mate, waarbij het grondwater niet verder wegzakt dan 2,5 meter onder maaiveld. De gronden op beide locaties zijn momenteel en in 2050 als beperkt droogtegevoelig te beschouwen. De sloot langs de Heurneweg zal tijdens langere droge periodes droogvallen. Dat geldt ook voor de Veengoot bij de locatie Halsedijk 8. Door het hemelwater binnen de locaties zelf te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. Op beide locaties zijn hiervoor voorzieningen aanwezig. De projectlocatie ligt volgens de Klimaatatlas in een gebied met momenteel een laag risico en in 2050 een matig risico op natuurbranden bij

langdurige droogte. Gezien het huidige en beoogde gebruik op beide locaties levert dat echter geen onaanvaardbare situatie op.

.Hitte.

De temperatuur in het plangebied op warme dagen zal vergelijkbaar zijn met de temperatuur op andere percelen in het buitengebied van Bronckhorst. Op beide locaties is geen sprake van een stedelijk hitte-eiland effect, zodat er geen extra warme nachten optreden ten opzichte van andere in het buitengebied gelegen locaties. Door de erfinpassingen met veel groen zullen de effecten van hittestress bovendien worden gemitigeerd. Bij de locatie Halsedijk 8 bestaat het risico op opwarming van oppervlaktewater (Veengoot). Blauwalgen en ziekteverwekkers groeien snel in warm water, wat risico's voor de volksgezondheid kan opleveren. Deze informatie is verder niet van belang voor de beoogde ontwikkeling, omdat hier geen extra woningen zijn voorzien. De bestaande woning bevindt zich bovendien op een afstand van meer dan 50 meter van de Veengoot, zodat hiermee de risico's voor de volksgezondheid eigenlijk niet aan de orde zijn, zolang in warme periodes niet wordt gerecreëerd op of in deze watergang.

Volgens de Klimaatatlas Bronckhorst is gezien het bovenstaande geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor specifieke maatregelen of voorzieningen nodig zijn binnen het plangebied.

Solitaire bedrijven in het buitengebied

De provincie streeft ernaar om bedrijven die thuishoren op een bedrijventerrein daar te concentreren. Hiermee wordt verrommeling in het buitengebied tegengegaan. Deze vormen van bedrijvigheid mogen zich niet vestigen in het buitengebied, tenzij er sprake is van functieverandering of de ontwikkeling past binnen de afspraken die in het Regionaal Programma Werklocaties zijn gemaakt.

Bij voorliggend initiatief is er aan de Heurneweg 2 sprake van functieverandering van agrarisch naar specifieke vormen van bedrijvigheid (kantoor, kinderopvang, hondenschool en sportschool). Deze bedrijvigheid heeft naar aard en omvang een minder grote impact op de omgeving dan de voorheen hier gevestigde intensieve varkenshouderij. Een intensieve varkenshouderij heeft een vrij forse impact op de omgeving vanwege de emissies van geur, fijnstof, geluid en zoönosen, mede in relatie tot de vervoersbewegingen met zware motorvoertuigen van en naar de locatie. Daarvan is in de beoogde situatie niet of nauwelijks meer sprake. Zoals blijkt uit de beoordeling van de omgevingsaspecten in paragraaf 3.1.3.2 zijn de met dit plan beoogde functies ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar op deze locatie.

In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing deels hergebruikt en deels gesloopt (varkensstal van 550 m^2). In combinatie met de landschappelijke inpassing en de beëindiging van de intensieve varkenshouderij leidt dat tot een kwaliteitsverbetering in het gebied.

Nieuwvestiging grondgebonden veehouderij

Verder is van belang dat voor de locatie Halsedijk 8 sprake is van nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij (er wordt voor minimaal 50% in de eigen voerbehoefte voorzien). Op grond van artikel 5.80 van de omgevingsverordening is nieuwvestiging van een veehouderij alleen mogelijk als:

a. de nieuwvestiging een verbetering van de landbouwstructuur oplevert;
b. hervestiging bedrijfseconomisch niet haalbaar is;
c. het bedrijf landschappelijk goed wordt ingepast.

Ad 1.

Sinds 2017 is het huidige bedrijf (De Goed Gevulde) gevestigd aan de Halsedijk 8, terwijl tegelijkertijd de intensieve veehouderij aan de Heurneweg 2 is afgebouwd. Sinds begin 2020 worden op die locatie geen varkens meer gehouden. Door de omzetting van de locatie naar een bedrijfsfunctie is bovendien gewaarborgd dat hier ook in de toekomst geen sprake meer zal zijn van het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren. Deze (voormalige) intensieve veehouderijlocatie wordt dus opgeheven. Hiermee worden in de omgeving een flink aantal woonfuncties en andere functies niet meer gehinderd door met name geur, fijnstof en endotoxinen. In plaats daarvan is op de locatie Halsedijk 8 in de beoogde situatie sprake van een kleinschalige, grondgebonden veehouderij op zodanige afstand van gevoelige functies (die bovendien veel meer verspreid liggen dan in de omgeving van de Heurneweg 2), dat het potentieel aantal gehinderden drastisch afneemt. Alleen hierdoor al wordt de landbouwstructuur verbeterd. Daarnaast kunnen in dit verband worden genoemd:

a. Forse afname stikstofemissie en -depositie door veel kleiner aantal varkens.
b. Afname van het aantal verkeersbewegingen, omdat er geen vervoer van voer, mest, machines en materiaal tussen de Heurneweg 2 en Halsedijk 8 meer hoeft plaats te vinden.

Ad 2.

Sinds 2017 zijn er op de locatie Halsedijk 8 grote investeringen gedaan in natuur en landschappelijke inpassing. De eigenaren zien het belang van natuur en landschapselementen voor hun bedrijf. Het betreft een natuurinclusief kringloopbedrijf, dat functioneert in samenhang met een rijke bodem en een levende omgeving. Landschapselementen als heggen, bomen, bloemenweides, akkerranden en boomgaarden voorzien het bedrijf van voer, voedsel, beschutting, water en comfort. Het bedrijf besteed enorm veel zorg aan de bodem door geen kerende grondbewerkingen en enkel ruige mest in plaats van drijfmest toe te passen. Er worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt en intensieve teelten als aardappels of bieten worden niet toegepast. De bodem is hierdoor rijk en de biodiversiteit floreert. Dit verplaatsen en/of elders opnieuw beginnen is onmogelijk voor het bedrijf, zowel op financieel-economisch als op maatschappelijk vlak. Daarnaast is de locatie Halsedijk 8 ook op het vlak van voorkomen van hinder en sociale contacten perfect afgestemd op dit bedrijf. De afstanden tot gevoelige locaties zijn ruimschoots voldoende, waardoor er geen sprake is van gehinderden door geur, geluid of fijnstof. Daarnaast is het contact met de buurt erg goed, terwijl bij hervestiging vaak weerstand vanuit de omgeving ontstaat.

Ad 3.

Zoals blijkt uit paragraaf 3.1.2.1.5 en bijlagen is sprake van een zorgvuldige en uitgebreide landschappelijke inpassing van het bedrijf.

De provincie Gelderland heeft eerder geoordeeld dat het initiatief aan de Halsedijk 8 ondanks het bovenstaande niet voldoet aan de voorwaarden voor nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij. Om die reden is op 28 juli 2022 een ontheffing van de omgevingsverordening op grond van artikel 1a.5 (‘experimenteerbepaling’) aangevraagd. Die ontheffing is op 12 juni 2023 verleend voor een periode van 10 jaar (zie bijlagen). Deze periode is voor het bedrijf eigenlijk te kort om investeringen te doen wegens gebrek aan een duidelijk toekomstperspectief. Om die reden is de provincie via de gemeente Bronckhorst verzocht om de termijn te verlengen tot 30 jaar. Een termijn van 30 jaar vindt de provincie redelijkerwijs niet meer aan te merken als een experiment, zodat aan dit verzoek geen medewerking wordt verleend.

In haar schrijven van 9 juli 2024 (zie bijlagen) benadrukt de provincie dat zij ambtelijk en bestuurlijk het initiatief van De Goed Gevulde waar mogelijk ondersteunen om zodoende een duurzaam toekomstperspectief te bieden. Naar verwachting zal op redelijke termijn de omgevingsverordening zodanig worden aangepast dat het initiatief er naadloos inpast. Dit in samenhang met de actualisatie van de provinciale Kadernota Agrifood, waarbij de beoogde wijziging van de definities in dit beleid naar verwachting gunstig is voor een langdurig toekomstperspectief voor de ontwikkeling aan de Halsedijk 8.

Op die basis wordt nu ingestoken op een zodanige wijziging van het omgevingsplan, dat de beoogde bedrijfsactiviteiten van De Goed Gevulde planologisch-juridisch worden ingepast. De provincie toetst aan de hand van het ontwerp-omgevingsplan of de provinciale belangen hierin goed worden meegewogen. Daarbij is eerder namens de provincie de verwachting uitgesproken, dat een zienswijze op het ontwerp-omgevingsplan niet nodig zal zijn.

Conclusie provinciaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van de provincie Gelderland.

2.10.2.3.1.3 Regionaal beleid

Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

De Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 ('Goed wonen in een vitale regio') is de opvolger van de Regionale woonagenda 2015-2025. De directe aanleiding hiervoor zijn de veranderingen op de woningmarkt, in woonbehoeftes en de wens om wonen meer dan voorheen te bezien als een integrale gebiedsopgave. De vorige regionale woonagenda (2015) ging uit van een krimpscenario. De bevolking in de Achterhoek neemt inmiddels toe en ook de woonbehoeftes veranderen. Er komen meer ouderen, kleine huishoudens en starters vinden moeilijk een plek op de woningmarkt. Alle reden om het bestaande beleid op wonen te actualiseren en doelstellingen aan te passen.

Deze nieuwe agenda kent vier programmalijnen:
- *Vergroten woningvoorraad en versnelling productie*

De ambitie is om 11.500 extra woningen te realiseren in de Achterhoek. Hiermee wil de regio haar woningvoorraad flink en versneld uitbreiden. Het streven is om 1.200 woningen per jaar te realiseren. De gemeenten, de provincie en het Rijk maken in de Regionale Woondeal onder voorwaarden afspraken om tot en met 2030 in ieder geval 8.390 woningen te bouwen in de Achterhoek (waarvan 750 woningen in de gemeente Aalten).

- *Investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad*

De ambitie is om zoveel mogelijk woningen kwalitatief en energetisch te verbeteren. Met verbeteren wordt verduurzamen, levensloopbestendig maken en/of herstructurering bedoeld.

- *De Achterhoek, een plek voor iedereen*

Er wordt fors geïnvesteerd in een toename van betaalbare woningen. Hiermee wordt ingezet op een evenwichtig woningaanbod in de regio. De Achterhoekse gemeenten geven elkaar de ruimte om te bouwen passend bij de lokale behoefte, tegelijkertijd wordt gezamenlijke verantwoordelijkheid genomen om de extra vraag van jonge huishoudens, starters, ouderen, arbeidskrachten en aandachtsgroepen te kunnen beantwoorden. Er wordt daarbij zoveel mogelijk aangesloten bij de ambities van het Rijk om tot en met 2030 tweederde van de nieuwbouw in het betaalbare segment toe te voegen. Daarbij wordt het volgende nieuwbouwprogramma gehanteerd bij projecten van twintig of meer woningen: 28% sociale huur, 32% betaalbare koop tot € 355.000 (prijspeil 2022) en middenhuur (tot € 1.000,- per maand of minder). Voor starters ligt de betaalbaarheidsgrens vast op maximaal € 250.000 (prijspeil 2022). Bij minder dan twintig woningen vindt maatwerk plaats, met inachtneming van de gewenste kwaliteit zoals opgenomen in de regionale woonagenda. Elke gemeente is verantwoordelijk dat over het gemeentelijk totaal de verdeling in betaalbaarheid gehaald wordt.

- *Wonen als integrale gebiedsopgave*

Vanuit de regionale woonagenda worden regionale woonstrategieën benoemd. Woonstrategieën zijn regionale aanpakken om op integrale wijze invulling te geven aan de woningbouw en transformatieopgaven in alle Achterhoekse gemeenten, passend bij de gebiedseigen opgaven en context. Het gaat daarbij om de volgende woonstrategieën:

Ten aanzien van dit plan

Het plan heeft ten aanzien van wonen betrekking op het omzetten van een inwoonsituatie op de locatie Heurneweg 4 naar twee woningen door middel van woningsplitsing (toekomstig huisnummer 4a). De woning Heurneweg 2 is een bestaande woning die alleen wijzigt van functie (van agrarische bedrijfswoning naar bedrijfswoning). Het plan sluit aan op de actuele behoefte aan woningen in dit gebied.

Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek

De groei van het aantal huishoudens in de regio houdt langer aan dan eerder voorzien. Dit betekent dat er extra woningen moeten komen bovenop het aantal dat nu in afspraken is vastgelegd. Er moet meer ruimte gegeven worden aan de bouw van extra woningen. De prioriteit moet daarbij liggen op woningen waar nu behoefte en een duidelijk tekort aan is.

Het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO) geeft een helder advies over de bouwopgave: blijf bouwen voor starters en creëer geschikt aanbod waar (actieve) senioren naar kunnen doorstromen. Dit is vertaald naar het geven van extra ruimte door scherpe voorwaarden te stellen aan nieuwe initiatieven voor woningbouw. Met de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' zijn regionaal kwalitatieve criteria afgesproken waaraan de gemeenten nieuwe plannen moeten toetsen. Dit betreft de volgende drie kwaliteitscriteria:

a. De behoefte is aangetoond;
b. Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
c. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

In september 2019 stemden de zeven gemeenteraden in de Regio Achterhoek in met de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek. In oktober 2019 is deze door de provincie Gelderland vastgesteld.

Ten aanzien van dit plan

Met het initiatief wordt voorzien in één extra woning door woningsplitsing van de woonboerderij op de locatie Heurneweg 4. Momenteel is sprake van een inwoonsituatie op deze locatie. Het moge duidelijk zijn dat wordt voorzien in een actuele behoefte aan een woning op deze locatie. Het betreft daarbij geen woning voor starters of senioren. Het is ook niet nodig om uitsluitend woningen voor starters of senioren te bouwen, zolang het totale woningbouwprogramma hier in voldoende mate in voorziet. Dat betekent dat in de praktijk vooral in de grotere plannen binnen de bebouwde kom extra aandacht is voor die specifieke doelgroepen.

Conclusie regionaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen het regionale beleid.

2.10.2.3.1.4 Waterschapsbeleid

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.

<u>Ten aanzien van dit plan</u>

Het initiatief betreft de functieverandering van de voormalige varkenshouderij en zorgboerderij op de locatie Heurneweg 2-4 naar een bedrijf (kantoor, kinderopvang, hondenschool en sportschool) met behoud van de (bedrijfs)woning Heurneweg 2 en de functieverandering naar wonen voor de voormalige agrarische bedrijfswoning Heurneweg 4. Daarnaast heeft het initiatief betrekking op de splitsing van de woning Heurneweg 4 in twee woningen. Op de locatie Heurneweg 2-4 4a (4a is het beoogde huisnummer van de toekomstige extra woning, zijnde het achterhuis) is in de beoogde situatie geen sprake van uitbreiding van gebouwen of terreinverharding ten opzichte van de bestaande situatie. Wel wordt op deze locatie een bestaande varkensstal van 550 m^2 gesloopt.

Op de locatie Halsedijk 8 vindt functieverandering van wonen naar agrarisch plaats en

wordt in de beoogde situatie een potstal voor varkens van 750 m^2 gebouwd. Daarnaast wordt voorzien in 575 m^2 terreinverharding, wat een toename inhoudt aan terreinverharding van circa 140 m^2 ten opzichte van de bestaande situatie. De totale uitbreiding aan verhard oppervlak bedraagt dan 750 + 140 = 890 m^2 ten opzichte van de bestaande situatie. Het hiervan afvloeiende hemelwater wordt via infiltratievoorzie-

ningen vertraagd afgevoerd naar de bodem. Zie verder paragraaf 3.1.3.2.9 van de voorliggende onderbouwing.

Gezien de beperkte omvang van het plan en de ligging van beide locaties heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de gestelde doelen van het Waterschap Rijn en IJssel.

Overig relevant beleid waterschap: weging van het 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.

Ten aanzien van dit plan

In de weging van het waterbelang komen in de digitale watertoets (hetwateradvies.nl) thema's en vragen aan de orde waaruit een resultaat volgt. Uit de uitgevoerde digitale watertoets (zie bijlagen) blijkt dat de ontwikkeling op de locatie Heurneweg 2-4 geen waterschapsbelangen raakt, omdat er op deze locatie alleen sprake is van functieverandering.

Uit de digitale watertoets voor de locatie Halsedijk 8 (zie bijlagen) komt naar voren dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarbij er advies nodig is voor de volgende onderdelen:

a. advies toename verharding;
b. advies kwaliteit oppervlaktewater;
c. advies grondwaterbeheer;
d. advies klimaatadaptatie.

Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf Water van de voorliggende onderbouwing. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Conclusie waterschap beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen en het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel.

2.10.2.3.1.5 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

Op grond van artikel 3.1 van de Omgevingswet is de gemeente verplicht een Omgevingsvisie vast te stellen. Dit is een strategische integrale visie op de gewenste ontwikkeling van de totale (fysieke) leefomgeving op de lange termijn, die de gemeenteraad bindt bij het uitoefenen van haar bevoegdheden. De visie gaat inhoudelijk over thema's als ruimtelijke ontwikkeling, milieu, gezonde leefomgeving, economische ontwikkeling, natuur, landschap, water, verkeer en cultuurhistorie. Deze Omgevingsvisie vormt de beleidsmatige basis voor het toekomstige Omgevingsplan Bronckhorst (de opvolger van de voormalige bestemmingsplannen) en de Omgevingsprogramma's (voor bijvoorbeeld gemeentelijke milieunormen). In de Omgevingsvisie is een strategische ontwikkelrichting voor de gemeente neergelegd. Ook het Rijk en de provincies moeten een omgevingsvisie opstellen. De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 de Omgevingsvisie Bronckhorst 2035 vastgesteld. De kern van de visie is 'Bronckhorst twee keer zo mooi'.

Hoe ziet de gemeente Bronckhorst eruit in 2035?

De karakteristieke gemeenschappen en landschappen staan er in 2035 nóg beter voor. De dorpen en buurtschappen ontwikkelen zich, elk op hun eigen manier. Passend bij hun karakter en identiteit. Alle inwoners doen mee en dragen bij aan hun gemeenschap. Activiteiten, cultuur en tradities floreren.

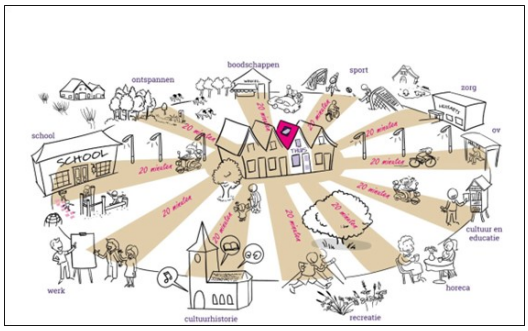
Er is ruimte om te ondernemen voor toonaangevende, technologische en ambachtelijke ondernemingen. Bronckhorst staat op de kaart als ontwikkelaar van gezonde en innovatieve agrofood producten. De banen die de ondernemers creëren zorgen voor interessant en passend werk. Er zijn voldoende woningen om in de eigen gemeenschap te blijven wonen. In de dorpen of binnen 20 minuten fietsen vinden we de basisvoorzieningen om prettig te leven. De leefomgeving stimuleert meedoen, bewegen en ontmoeten.

Inwoners en bezoekers genieten van prachtige, veelzijdige landschappen. Kenmerkende groenstructuren, bomen, andere landschapselementen en het rijke erfgoed zijn verder versterkt. Het natuurlijke systeem is op orde en veerkrachtig. De kwaliteit van bodem, water en lucht zijn goed en het landschap is in staat de effecten van het veranderende klimaat op te vangen. Boeren voeren er een gezonde bedrijfsvoering met zorg voor de omgeving en oog voor dierenwelzijn.

Zo geeft de gemeente invulling aan de vele opgaven die de komende vijftien jaar op hen afkomen. Bronckhorst zal veranderen. Er komen woningen, bedrijven en locaties voor de opwek van hernieuwbare energie. Gemeenschappen en landschappen veranderen mee, zoals ze al eeuwen mee veranderen. En zo wordt Bronckhorst de komende jaren alles bij elkaar twee keer zo mooi. Deze bovenstaande ambities vertaalt de gemeente in concrete doelen voor 2035. Deze doelen helpen de gemeente bij het formuleren van concrete acties. En het al dan niet ondersteunen van initiatieven van inwoners.

Sterke dorpen en leefbaar platteland, streefbeeld 2035

Jonge en oudere inwoners kunnen een passende woning vinden in hun eigen gemeenschap. Met slimme combinaties van transformeren van bestaand vastgoed, inbreiden en het toevoegen van nieuwbouw ontstaat er in 2035 een evenwichtig, flexibel en energiezuinig woningaanbod. Dat doet de gemeente op basis van de lokale behoefte van dorpen en buurtschappen. Zo zorgt de gemeente voor een duurzame balans tussen jong en oud en voorkomt ze isolement en eenzaamheid en dat mensen buiten de boot vallen. Leegstaande gebouwen bieden kansen voor wonen en werken. Met name voor jongeren en starters, maar ook voor ouderen die graag dicht bij de voorzieningen willen wonen. Zo vergroot de gemeente de doorstroom op de woningmarkt, worden karakteristieke panden behouden en zorgt de gemeente voor een levendig en aantrekkelijk dorp.



Streefbeeld dorpen in 2035

Ten aanzien van dit plan

Het initiatief betreft de functieverandering van de voormalige varkenshouderij en zorgboerderij op de locatie Heurneweg 2-4 naar een bedrijf (kantoor, kinderopvang, hondenschool en sportschool) met behoud van de (bedrijfs)woning Heurneweg 2 en de functieverandering naar wonen voor de voormalige agrarische bedrijfswoning Heurneweg 4. Daarnaast heeft het initiatief betrekking op de splitsing van de woning Heurneweg 4 in twee woningen. Op de locatie Heurneweg 2-4 4a (4a is het beoogde huisnummer van de toekomstige extra woning, zijnde het achterhuis) is in de beoogde situatie geen sprake van uitbreiding van gebouwen of terreinverharding ten opzichte van de bestaande situatie. Wel wordt op deze locatie een bestaande varkensstal van 550 m^2 gesloopt.

Op de locatie Halsedijk 8 vindt functieverandering van wonen naar agrarisch plaats en wordt in de beoogde situatie een potstal voor varkens van 750 m^2 gebouwd.

De ontwikkeling geeft ter plekke van beide locaties een economische impuls aan het buitengebied. Het initiatief past binnen de strategische opgaven voor sterke dorpen en leefbaarheid platteland, landschappelijke kwaliteit en slimme economie en landbouw. Het initiatief past binnen de in de omgevingsvisie geschetste streefbeelden.

Woonvisie 2019-2025

De gemeenteraad van Bronckhorst heeft op 19 juli 2019 de lokale woonvisie 'Ruimte voor wonen in Bronckhorst' 2019-2025 vastgesteld. De vorige woonvisie van Bronckhorst is in 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze was gebaseerd op de regionale woonagenda die in 2015 is opgesteld en vastgesteld door de Achterhoekse gemeenten, woningcorporaties en provincie Gelderland. Dit beleid is niet meer actueel. Ten opzichte van een paar jaar geleden bevindt de gemeente Bronckhorst zich nu in een periode van economische groei en is - mede als gevolg daarvan - de druk op de woningmarkt enorm toegenomen. De gemeente ziet daarnaast dat vraag en aanbod onvoldoende op elkaar aansluiten. Ook is de energietransitie nog hoger op de agenda komen te staan. Tot slot ziet de gemeente in de samenleving steeds meer behoefte aan nieuwe (collectieve) woonvormen. De hierboven genoemde ontwikkelingen en opgaven die daarmee samenhangen, vormen de aanleiding om het lokale en regionale woonbeleid te actualiseren.

Op 27 mei 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de actualisatie van de woonvisie. Hiermee komt er nog meer ruimte voor goede woningbouwplannen. De speerpunten uit de woonvisie blijven overeind. De gemeente geeft prioriteit aan het toevoegen van toekomstbestendige woningen in een betaalbaar segment en het benutten van inbreidingslocaties en bestaand vastgoed. Met de actualisatie van de woonvisie is het aantal te realiseren woningen verhoogd en is er daarnaast meer mogelijk voor doorstromers, collectieve woonvormen, flexibiliteit in bestaand vastgoed en bouwen aan de randen van dorpen.

Bij het opstellen van nieuw beleid baseert de gemeente zich op trends en ontwikkelingen, maar houdt tegelijkertijd rekening met de onzekerheden in de maatschappij. De wereld om ons heen blijft in snel tempo veranderen en daarom is het moeilijk om ver in de toekomst te kijken. De ontwikkeling van de bevolking door geboorte en sterfte is redelijk goed te voorspellen, maar dit geldt niet voor de invloed van migratiestromen. Daarnaast zijn ook factoren als economische groei, consumentvertrouwen, aanscherping van hypotheekeisen en toewijzingsregels bij de sociale huur van invloed. Bij wijzigingen zullen er verschuivingen optreden op de woningmarkt. Daarom gaat de gemeente uit van adaptief beleid. Dit is beleid dat de gemeente kan aanpassen op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Aan de andere kant is de gemeente zich ervan bewust dat een woning een statisch 'product' is en woningen meestal voor minimaal 50 jaar gebouwd worden.

Uitgangspunten Woonvisie

In veel kleine kernen en het buitengebied is er een woonbehoefte die niet altijd in het bestaande woningaanbod kan worden ingevuld. Daarom is er ook ruimte om, op basis van een aantoonbare behoefte, woningen in de kleine kernen en het buitengebied toe te voegen. Hier gaat het vooral om transformatie van bestaand vastgoed en woningsplitsing, waarbij Bronckhorst de landschappelijke kwaliteiten en de mogelijkheden voor bedrijven in het buitengebied wil waarborgen.

Transformatie van bestaand (leegstaand) vastgoed heeft de voorkeur. Hierbij gaat het zowel om verbouw/herbestemming als nieuwbouw na sloop. Ook is ruimte voor woningsplitsing en nieuwbouw. De gemeente bouwt kiest vooral voor projecten die qua omvang en kwaliteit passen bij de identiteit, uitstraling en stedenbouwkundige structuur van de kern of het gebied. Inbreiding gaat boven uitbreiding. Hierbij wordt rekening gehouden met de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en hittestress.

Op basis van de uitkomsten van het AWLO (2017) en de gesprekken die zijn gevoerd, onderscheidt Bronckhorst de volgende prioritaire doelgroepen:

a. Starters: jongeren tussen 18 en 35 jaar en jonge gezinnen tot 40 jaar met een beperkt budget, die niet eerder eigenaar van een woning zijn geweest;
b. Ouderen die graag de stap willen maken van koop naar huur of naar een kleinere, betaalbare en levensloopgeschikte koopwoning;
c. Huishoudens die net te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar relatief weinig mogelijkheden hebben op de koopmarkt (lagere middeninkomens);
d. Mensen in een kwetsbare positie, zoals mensen die zorg en ondersteuning nodig hebben.

<u>Ten aanzien van dit plan</u>

Met voorliggend plan wordt op de locatie Heurneweg 2-4 één woning toegevoegd door woningsplitsing van het pand op nummer 4.Hier is momenteel sprake van een inwoonsituatie. De behoefte aan die extra woning is evident. Op de locatie Halsedijk 8 is geen sprake van het realiseren van extra woningen. Het plan leidt niet tot strijdigheid met de woonvisie.

Welstandsnota

De welstandsnota bevat de criteria die gelden bij de beoordeling van bouwplannen door de welstandscommissie. De reden voor dit beleidsinstrument is én de gemeenteraad én de burger te betrekken bij het welstandsbeleid, zodat dit beleid voor eenieder inzichtelijk wordt.

De formulering luidt, dat de plannen moeten voldoen 'aan redelijke eisen van welstand'. Thans is het al lang niet meer zo dat overal op dezelfde wijze naar de plannen wordt gekeken. Eerst wordt de aanvraag al getoetst aan het bestemmingsplan/omgevingsplan. In nieuwe plangebieden bepalen daarnaast beeldkwaliteitsplannen de eisen waaraan bouwplannen moeten voldoen. In beschermde stads- en dorpsgezichten wordt speciaal gelet op het historische kader. Wat 'redelijk' is voor welstand, hangt dus af van het kader waarbinnen de plannen worden getoetst.

De welstandsnota brengt samenhang in die toetsingskaders en de daarbij behorende criteria en presenteert deze overzichtelijk en inzichtelijk. Met vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar gebaseerd worden op de criteria die in de welstandsnota worden genoemd.

Ten aanzien van dit plan

De voorgenomen ontwikkeling heeft waar het gebouwen of bouwwerken aangaat alleen betrekking op de realisatie van een varkensstal op de locatie Halsedijk 8. De toetsing aan de 'redelijke eisen voor welstand' zal plaatsvinden in het kader van de procedure voor de nog aan te vragen omgevingsvergunning voor de (ruimtelijke) bouwactiviteit.

Parkeerbeleid

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen.

De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een bepaalde functie. Het kan gaan over woningen, kantoren en supermarkten maar bijvoorbeeld ook over een camping of een manege. Iedere functie heeft een eigen parkeernorm. De normen die in deze beleidsregels zijn opgenomen komen uit publicatie "kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Niet alle functies zijn opgenomen in de beleidsregels. Voor functies die niet in de beleidsregels staan hanteert de gemeente als uitgangspunt de maximale norm uit de CROW-publicatie 'kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie'.

Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet gekeken worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Is er sprake van een geheel nieuwe situatie dan moet de berekende parkeervraag in zijn geheel toegevoegd worden. Wanneer er sprake is van een functieverandering dan moet het verschil in parkeervraag tussen oude en nieuwe situatie worden toegevoegd. Vraagt de nieuwe functie om minder parkeerplaatsen dan hoeven de, eventueel, te veel aanwezige parkeerplaatsen niet verwijderd te worden.

Ten aanzien van dit plan

De beoogde ontwikkeling op de locatie Heurneweg 2-4 heeft betrekking op een functieverandering van agrarisch naar bedrijf voor de deellocatie Heurneweg 2 en de functieverandering van agrarisch naar wonen voor de deellocatie Heurneweg 4, die tevens voorziet in splitsing van deze woning. Zoals blijkt uit paragraaf 3.1.3.2.14 is op beide locaties sprake van voldoende parkeercapaciteit om te kunnen parkeren op het eigen terrein.

Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen. Het LOP is uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie Bronckhorst 2012 dat als basis voor bestemmingsplannen dient.

Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied, onder meer functieverandering, uitbreidingen van bebouwing, bedrijventerreinen en wegenaanleg.

Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving in het betreffende landschapstype. Dit doel wordt door de aanleg van streekeigen beplanting gerealiseerd en leidt tot een verhoging van de landschappelijke kwaliteit.

Ten aanzien van dit plan

Het initiatief heeft voor de locatie Heurneweg 2-4 betrekking op de omzetting van 'agrarisch' naar 'bedrijf', inclusief het toestaan van een extra woning door woningsplitsing van het pand op nummer 4. Voor de locatie Halsedijk 8 is sprake van de omzetting van 'wonen' naar 'agrarisch' in verband met een hier te bouwen varkensstal. Op zowel de locatie Heurneweg 2-4 als de locatie Halsedijk 8 is voorzien in een landschappelijke inpassing (zie bijlagen). Hieronder wordt daar per locatie nader op ingegaan.

Heurneweg 2-4

Op deze locatie is voorzien in een landschappelijke inpassing die neerkomt op de aanplant van natuurakker, voedselbos, wild bosje, grove gemengde heg, boomgaardheg, boomgaard en diverse solitaire bomen. Hierbij is bewust niet gekozen voor een kikkerpoel, omdat op het erf jonge kinderen aanwezig zijn. Voor aantallen en plekken van de verschillende onderdelen wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan in bijlage.

Landschappelijke inpassing Heurneweg 2-4-4a

Halsedijk 8

De landschappelijke inpassing is voor deze locatie extra robuust ingevuld wegens de hier benodigde versterking in verband met de gedeeltelijke ligging in de Groene Ontwikkelingszone. Op deze manier worden de kernkwaliteiten van het gebied niet aangetast door de ontwikkeling, maar juist versterkt.

Het erf aan de Halsedijk 8 is reeds acht jaar in ontwikkeling als natuurinclusieve kringloopboerderij. Hiervoor zijn recent diverse landschappelijke elementen aangelegd, of worden nog aangelegd. Voor een overzicht van de reeds gerealiseerde landschapselementen wordt verwezen naar bijlagen. De in afbeelding en bijlagen aangegeven boomgaard, kikkerpoel en takkenril zijn nog niet aangelegd en worden ingezet ter versterking van de Groene Ontwikkelingszone ingezet.

De nieuwe stal wordt bovendien natuurinclusief gebouwd door in de nok van deze stal uilenkasten te plaatsen en de gevels uit te voeren met poreuze materialen, zodat insecten hier schuilgelegenheid kunnen vinden. Tenslotte worden houten potdekselplanken toegepast, waarachter vleermuizen kunnen schuilen.

Landschappelijke inpassing Halsedijk 8

Samen voor biodiversiteit

Het plan 'Samen voor biodiversiteit' is in oktober 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit biodiversiteitsplan is gericht op:

a. verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beleid (ruimtelijke processen);
b. verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beheer (beheer);
c. vergroting van bewustwording en handelen (communicatie en participatie);
d. projecten die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit.

Ten aanzien van dit plan

Met dit plan worden inheemse planten, struiken en bomen aangeplant. De nieuwe stal op de locatie Halsedijk 8 wordt bovendien natuurinclusief gebouwd door in de nok van deze stal uilen- en valkenkasten te plaatsen en de gevels uit te voeren met houten planken voor nestgelegenheid voor vleermuizen, vogels en insecten. Hiermee wordt een significante bijdrage geleverd aan het vergroten van de biodiversiteit in het gebied.

Conclusie gemeenlijk beleid en gemeentelijke regels

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen, beleid en regels van de gemeente Bronckhorst.

2.10.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.10.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan 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 moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob). Onder de Omgevingswet geldt bij een omgevingsvergunning een mer- of merbeoordelingsplicht als het project is opgenomen in bijlage V van het Ob. Hierin 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.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling is voor wat betreft de ontwikkeling aan de locatie Heurneweg 2-4 (inclusief toekomstig huisnummer 4a) niet opgenomen in Bijlage V bij het Ob. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld onder nummer J11. Volgens de hierop betrekking hebbende rechtspraak is een dergelijke ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject.

De realisatie van een varkensstal valt onder nummer A1 uit Bijlage V bij het Ob. Het gaat hierbij om de in de kolom 3 aangewezen gevallen voor oprichting, wijziging of uitbreiding van minder dan 85.000 plaatsen voor mesthoenders, 60.000 plaatsen voor hennen, 3.000 plaatsen voor mestvarkens of 900 plaatsen voor zeugen. Op de bedrijfslocatie is in de beoogde situatie sprake van het houden van 15 fokzeugen (met bijbehorende biggenopfok), 150 vleesvarkens, 1 dekbeer en 250 graskippen (vleeskuikens). Voor die dieraantallen geldt de mer-beoordelingsplicht voor de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit. Aangezien sprake is van een klein gebied op lokaal niveau is daarnaast voor het omgevingsplan sprake van de plan-mer-beoordelingsplicht.

In verband daarmee is een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld (zie bijlagen). Daaruit komt naar voren dat de ontwikkeling niet leidt tot zodanig aanzienlijke milieueffecten dat hiervoor een milieueffectrapportage nodig is.

Conclusie

Uit de opgestelde aanmeldingsnotitie mer-beoordeling volgt dat geen milieueffectrapportage nodig is.

2.10.2.3.2.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip ‘duurzame ontwikkeling’ als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

.Energietransitie.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning.

.Circulariteit.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de milieuprestatie van een woonfunctie, een kantoorgebouw en nevengebruiksfuncties daarvan (artikel 4.159 Bbl). De milieuprestatie wordt bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning.

Planspecifiek

.Energietransitie.

Voor alle aanwezige woningen aan de Heurneweg is sprake van een aardgasaansluiting. Het van verwarming voorziene bedrijfspanden voor het kantoor, de kinderopvang en de sportschool worden volledig elektrisch verwarmd met een warmtepomp. De elektriciteit daarvoor wordt geheel opgewekt door de hier geplaatste zonnepanelen.

De locatie Halsedijk 8 is volledig aardgasvrij. Verwarming vindt plaats met behulp van een warmtepomp. Elektriciteit wordt opgewekt door middel van de hier aanwezige zonnepanelen (grondopstelling) en nog te plaatsen kleine windmolen.

.Circulariteit.

De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is in beginsel bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toe-

gepast. Het gaat hierbij om nieuwe kantoorgebouwen (groter dan 100 m²) en om nieuwbouwwoningen. Daarvan is bij deze ontwikkeling geen sprake.

Conclusie

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

2.10.2.3.2.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door het in onderlinge samenhang:

a. beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
b. evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
c. duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Planspecifiek

Op beide locaties worden geen nieuwe functies voor langdurig menselijk verblijf mogelijk gemaakt. Daarnaast is geen sprake van zodanige potentiële bodembedreigende activiteiten dat hiervoor een bodemonderzoek is vereist. De voorheen bestaande verplichting tot het uitvoeren van een nulsituatie-onderzoek ter plaatse van een nieuwe bodembedreigende activiteit is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 komen te vervallen. Op beide locaties zijn geen historische verontreinigingen en aantastingen van de bodemkwaliteit bekend. Om die redenen is geen bodemonderzoek nodig en kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit zondermeer geschikt is voor de beoogde functies op beide locaties.

Conclusie

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

2.10.2.3.2.4 Geluid

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

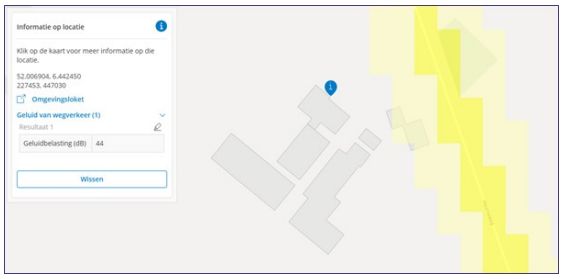
a. Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
b. Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
c. Het bevorderen van bronmaatregelen;
d. Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
e. Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidaandachtsgebieden. De geluidaandachtsgebieden worden rekenkundig afgeleid van geluidproductieplafonds en basisgeluidemissies. De geluidaandachtsgebieden moeten op termijn digitaal op kaart worden ontsloten in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. De geluidnormen zijn opgenomen in het Bkl. Er moet ook rekening worden gehouden met cumulatie van alle relevante geluidbronnen.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

Planspecifiek

Met dit plan wordt één nieuw geluidgevoelig gebouw toegestaan, te weten de af te splitsen woning met toekomstig adres Heurneweg 4a. Zoals blijkt uit figuur hieronder bestaan daar bezien vanuit het onderdeel wegverkeerslawaai geen bezwaren tegen. Op de gevel van die woning is sprake van een indicatieve geluidbelasting van 44 dB, terwijl de standaardwaarde volgens het Bkl 53 dB is. Hieraan wordt ruimschoots voldaan, zodat in zoverre sprake is van een voor geluid aanvaardbare situatie. In de omgeving zijn geen spoor- of vaarwegen, geluidgezoneerde industrieterrein of andere relevante geluidbronnen met aandachtsgebieden aanwezig.



Indicatieve geluidbelasting van Heurneweg op gevel nr. 4a

(bron: Atlas Leefomgeving)

Daarnaast wordt voor de woningen Heurneweg 4 en toekomstig 4a voorzien in de functie wonen, terwijl voor de locatie Heurneweg 2 sprake is van functieverandering van agrarisch naar bedrijf. Om te kunnen beoordelen in hoeverre beide functies op korte afstand met elkaar verenigbaar zijn is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Geurts Technisch Adviseurs (zie bijlagen).

Uit toetsing van het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT en het maximale geluidsniveau LAmax op de ontvangerpunten, gelegen op de gevel van de woningen Heurneweg 4 en toekomstig4a, blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) voldaan wordt aan de normstelling zoals vastgelegd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' voor een gemengd gebied. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van een aanvaardbaar woon en leefklimaat, waardoor het afsplitsen van de woningen van het bedrijf geen planologische belemmeringen veroorzaakt. Daarbij wordt voldaan aan de standaardwaarden voor geluid uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de geluidnormen uit het tijdelijk van het omgevingsplan. Het bedrijf wordt hiermee niet belemmerd in de activiteiten die plaatsvinden in een representatieve bedrijfssituatie.

Conclusie

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

2.10.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor de 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 zogeheten omgevingswaarden voor onder andere 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:

a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

c. 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:

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden (die liggen in de grotere stedelijke agglomeraties) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen. Daartoe behoren bijvoorbeeld bedrijventerreinen, maar ook bedrijfswoningen.

Tenslotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden afgewogen of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan of project aanvaardbaar is om een nieuwe woning of uitbreiding van een bestaande woning te realiseren.

Planspecifiek

Het plangebied ligt buiten de in het Bkl gedefinieerde aandachtsgebieden. Bovendien heeft de ontwikkeling geen betrekking op een auto(snel)weg of een tunnelbuistraject. Dat betekent dat alleen een afweging moet plaatsvinden of ter plaatse van de af te splitsen woning met toekomstig adres Heurneweg 4a sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit geval is dat zo, omdat geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van rijksomgevingswaarden. Dit blijkt uit de beschikbare informatie op het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. Op toetspunten langs wegen wordt ruimschoots voldaan aan de rijksomgevingswaarden en binnen een straal van 500 meter zijn geen veehouderijen aanwezig met een PM10-emissie van 800 kg per jaar of meer. Verder draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Volledigheidshalve is voor de veehouderij op de locatie Halsedijk 8 een fijnstofberekening uitgevoerd met het verspreidingsmodel Geomilieu V2023 onderdeel ISL3a (zie bijlagen). Daaruit komt naar voren dat de concentratie fijnstof (PM10) ter plaatse van omliggende woningen maximaal 13,3 ug per m^3 bedraagt en dat op maximaal 6 dagen per jaar de 24-uurs gemiddelde concentratie van 50 ug per m^3 wordt overschreden.

De fijnstofemissie van het bedrijf is daarbij zodanig gering dat het bedrijf ter plaatse van omliggende woningen geen bronbijdrage levert aan de ter plaatse heersende achtergrondconcentraties. Er wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de voor fijnstof geldende omgevingswaarden. Verder wordt voor fijnstof (PM10) voldaan aan de WHO-advieswaarde van 15 ug per m^3. Het woon- en leefklimaat is daarom niet in het geding.

Conclusie

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

2.10.2.3.2.6 Geur

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Dat geldt uiteraard ook voor veehouderijen in het buitengebied. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Er moet dus worden beoordeeld of de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar is.

Planspecifiek

Heurneweg 2-4

Op deze locatie is in de beoogde situatie geen sprake van relevante geurbronnen die moeten worden getoetst op geurgevoelige gebouwen in de omgeving. Andersom liggen in de directe omgeving van de locatie alleen enkele kleinere veehouderijen, die geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Halsedijk 8

Op de locatie is in de beoogde situatie sprake van een relevante geurbron in de vorm van de nieuw te realiseren varkenspotstal. In verband daarmee zijn geurberekeningen uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van een worst case situatie, omdat de (fictieve) emissiepunten op de grenzen van het beoogde agrarisch bouwvlak zijn gelegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de geurbelasting in dat geval maximaal 1,7 OU/m^3 bedraagt op een buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelig object en maximaal 0,3 OU/m^3 op een binnen de bebouwde kom van Mariënvelde gelegen geurgevoelig object. Hiermee wordt voldaan aan de van toepassing zijnde geurnormen van respectievelijk 14 en 3 odour units/m^3 en komt het woon- en leefklimaat niet in het geding.

Naast het moeten voldoen aan de geurnorm, mogen stallen niet te dicht bij geurgevoelige objecten staan. In het buitengebied moet sprake zijn van een minimale gevel-tot-gevel-afstand van 25 meter en binnen de bebouwde kom 50 meter. De meest nabijgelegen woning (Halsedijk 11-11a) bevindt zich op een afstand van circa 160 meter ten opzichte van de grens van het beoogde agrarisch bouwvlak voor de locatie Halsedijk 8, zodat ruimschoots wordt voldaan aan de minimale gevel-tot-gevel-afstanden.

Voor een vaste mestopslag gelden daarnaast minimale afstanden van 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en 100 meter tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Ook aan die minimumafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Conclusie

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

2.10.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van ruimtelijke initiatieven op milieugebied wordt tot nader order gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Deze VNG-publicatie wordt op termijn vervangen door het geactualiseerde document Activiteiten en milieuzonering, maar vooralsnog kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie uit 2009.

Planspecifiek

Locatie Heurneweg 2

Voor een kantoor, kinderopvang, hondenschool en sportschool gelden de in onderstaande tabel opgenomen richtafstanden en milieucategorieën. De richtafstanden moeten daarbij in beginsel worden gemeten vanuit de grens van het functievlak.

Omschrijving	*Geur*	*Stof*	*Geluid*	*Gevaar*	*Categorie*
Kantoor	0	0	10	0	1
Kinderopvang	0	0	30	0	2
Hondenschool*	30	0	100	0	3.2
Sportschool**	10	0	30	0	2

* Een hondenschool is niet specifiek genoemd in de bedrijvenlijst. Daarom is aangesloten bij de richtafstanden behorende bij de omschrijving 'Dierenasiels en -pensions'. Bij een hondenschool valt minder geluid door blaffende honden te verwachten dan bij een hondenpension of -asiel. Bovendien is bij afwezigheid van dierenverblijven het aspect geur niet aan de orde.

** Voor een sportschool is aangesloten bij de omschrijving 'Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden'. Bij badhuizen en sauna-baden speelt het aspect geur een rol door o.a. baden met chloor en sauna's met etherische oliën en opgietmiddelen, maar bij een sportschool is het aspect geur niet aan de orde.

De afstand tot de naar de functie wonen om te zetten woningen Heurneweg 4 en 4a (na woningsplitsing) bedraagt slechts enkele meters ten opzichte van de beoogde bedrijfslocatie Heurneweg 2. Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is geluid het enige relevante afstand voor de hier uitgeoefende bedrijfsactiviteiten. In verband daarmee is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Geurts Technisch Adviseurs (zie bijlagen).

Uit toetsing van het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau LAr,LT en het maximale geluidsniveau LAmax op de ontvangerpunten, gelegen op de gevel van de woningen Heurneweg 4 en toekomstig 4a, blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) voldaan wordt aan de normstelling zoals vastgelegd in de VNG publicatie 'Bedrijven en

milieuzonering' voor een gemengd gebied. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van een gunstig woon- en leefklimaat, waardoor het afsplitsen van de woning van het

bedrijf geen planologische belemmeringen veroorzaakt. Daarbij wordt voldaan aan de standaardwaarden voor geluid uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het bedrijf wordt hiermee niet belemmerd in de activiteiten die plaatsvinden in een representatieve bedrijfssituatie.

<u>Locatie Halsedijk 8</u>

Voor een varkenshouderij, pluimveehouderij en kleine windmolen gelden de in onderstaande tabel opgenomen richtafstanden en milieucategorieën. De richtafstanden moeten daarbij in beginsel worden gemeten vanuit de grens van het functievlak.

Omschrijving	*Geur*	*Stof*	*Geluid*	*Gevaar*	*Categorie*
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1
Fokken en houden van pluimvee (mestkuikens)	200	30	50	0	4.1

De afstand voor het onderdeel geur uit bovenstaande tabel is niet van toepassing op veehouderijen. Voor geur van veehouderijen gelden wettelijke normen en minimumafstanden, die voorrang hebben op de richtafstanden.

Conclusie

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

2.10.2.3.2.8 Externe veiligheid

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 de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

a. Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
c. Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
d. 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. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt 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 extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan 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:

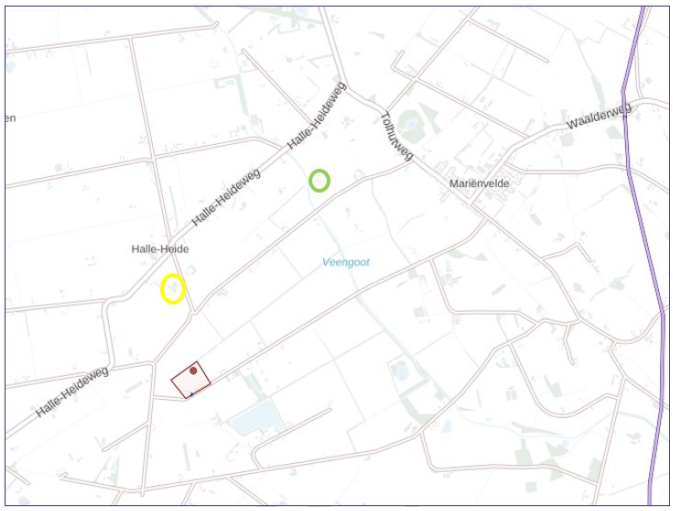
a. Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
b. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
c. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
d. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen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

Planspecifiek

De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben geen betrekking op risicovolle activiteiten die van invloed zijn op de omgevingsveiligheid in de omgeving daarvan. Andersom moet worden beoordeeld of en in welke mate risicobronnen in de omgeving kunnen leiden tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Uit raadpleging van de risicokaart (zie figuur 28) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van risicobronnen.

Wel is op de locatie Tulnersweg 2 sprake van een wapenhandel met bewaarplaats voor munitie. Daarvoor geldt een veiligheidsafstand van maximaal 8 meter geldt (afhankelijk van of sprake is van opslag in een brandcompartiment is deze veiligheidsafstand terug te brengen tot 0 meter), waaraan ruimschoots wordt voldaan ten opzichte van het plangebied. Verderop ligt op circa 2 km ten oosten van de locatie Halsedijk 8 een niet meer in gebruik zijnde Defensiepijpleiding, waarvoor geen veiligheidsafstanden gelden.

Daarmee werpt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen op voor deze ontwikkeling en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Risicokaart met geel omcirkeld de locatie Heurneweg 2-4 en groen omcirkeld de locatie Halsedijk 8

(bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie

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

2.10.2.3.2.9 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.

Het waterbeleid is aan de orde gekomen in paragraaf 3.1.3.1.4. Daarin is al verwezen naar digitale watertoets. Uit het doorlopen van de digitale watertoets komt naar voren dat de ontwikkeling op de locatie Heurneweg 2-4 (inclusief toekomstig huisnummer 4a) geen waterschapsbelangen raakt, omdat er op deze locatie alleen sprake is van functieverandering. De resultaten van de digitale watertoets voor deze locatie zijn opgenomen in bijlagen.

Uit de digitale watertoets voor de locatie Halsedijk 8 komt naar voren dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarbij er advies is verstrekt voor de volgende onderdelen:

a. advies toename verharding;
b. advies kwaliteit oppervlaktewater;
c. advies grondwaterbeheer;
d. advies klimaatadaptatie.

De resultaten van de digitale watertoets voor deze locatie zijn opgenomen in bijlagen. Hieronder wordt nader ingegaan op de verschillende adviesonderdelen.

Toename verharding

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.

Locatie Heurneweg 2-4

Het initiatief betreft de functieverandering van de voormalige varkenshouderij en zorgboerderij op de locatie Heurneweg 2 naar een bedrijf (kantoor, kinderopvang, hondenschool en sportschool), met behoud van de bedrijfswoning Heurneweg 2 en functieverandering van de voormalige bedrijfswoning Heurneweg 4 naar wonen, waarbij daarnaast sprake is van splitsing van deze woning in twee woningen. Op de locatie Heurneweg 2-4 (en toekomstig 4a) is in de beoogde situatie geen sprake van uitbreiding van gebouwen of terreinverharding ten opzichte van de bestaande situatie. Wel wordt op deze locatie een bestaande varkensstal van 550 m^2 gesloopt. Daarnaast is op de locatie Heurneweg 2 sprake van een wadi van voldoende capaciteit om wateroverlast tegen te gaan en hemelwater vertraagd af te voeren in de bodem.

Locatie Halsedijk 8

Op de locatie Halsedijk 8 vindt functieverandering van wonen naar agrarisch plaats en

wordt in de beoogde situatie een potstal voor varkens van 750 m^2 gebouwd. Daarnaast is in de beoogde situatie sprake van 575 m^2 aan terreinverharding, wat een toename inhoudt van circa 140 m^2 ten opzichte van de bestaande situatie. Het totale extra verhard oppervlak bedraagt dan 750 + 140 = 890 m^2 ten opzichte van de bestaande situatie. Het hiervan afvloeiende hemelwater wordt via infiltratievoorzieningen vertraagd afgevoerd naar de bodem. Zo infiltreert het hemelwater in een wadi die tevens dient als varkenspoel. Daarnaast infiltreert van hemelwater in de rondom het erf aanwezige zaksloten.

Uitgaande van de door het waterschap voorgeschreven bergingseis van 55 mm per etmaal moet in dat geval een voorziening aanwezig zijn die 890 m^3 x 55 mm = 49 m^3 hemelwater kan bergen en vertraagd afvoeren naar de bodem. De varkenspoel heeft een waterbergingscapaciteit van 250 m^3, zodat alleen hiermee al ruimschoots aan de bergingseis kan worden voldaan.

Kwaliteit oppervlaktewater

Hemelwater dat van verhard oppervlak direct afstroomt naar het oppervlaktewater kan verontreinigd raken door specifieke activiteiten binnen een plan. Hierbij moet gedacht orden 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. Voor deze locatie zijn geen aanvullende voorzorgsmaatregelen nodig, omdat van daken en van terreinverharding afstromend hemelwater niet verontreinigd is.

Grondwaterbeheer

Het waterschap streeft naar doelmatig waterbeheer dat optimaal de functies en het huidige gebruik ondersteunt. Bij nieuwe functies moet structurele overlast door te hoog grondwater worden voorkomen en verdroging door te laag grondwater worden tegengegaan. Zoals blijkt uit de Klimaatatlas Bronckhorst zal op deze locatie geen sprake zijn overlast door te hoog grondwater. Bovendien vindt waterberging plaats in de varkenspoel en zaksloten. Door het ter plaatse bergen en infiltreren van afstromend hemelwater wordt verdroging zoveel mogelijk tegengegaan.

Klimaatadaptatie

Het waterschap wil het watersysteem zo inrichten, dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachte klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere droge perioden. Zie hiervoor het gestelde onder het kopje ‘Klimaatadaptatie’. Gezien de plasvorming bij extreem hevige buien zal ter plaatse van de varkenspotstal enige terreinophoging moeten plaatsvinden.

Conclusie

Het aspect water en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.10.2.3.2.10 Klimaat

Voor het kader voor klimaatadaptatie wordt in eerste instantie verwezen naar het beleid van de provincie op het gebied van klimaatadaptatie en water. Daarnaast is de ‘Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving’ van toepassing. Deze maatlaat vormt de basis voor het klimaatadaptief bouwen, waaraan moet worden voldaan om toekomstbestendig te ontwikkelen. De maatlat geeft aan hoe er klimaatbestendig ingericht en gebouwd kan worden.

In de maatlat worden de volgende thema's onderscheiden:
- biodiversiteit en natuurinclusiviteit;
- droogte;
- bodemdaling;
- hitte;
- gevolgbeperking overstroming;
- wateroverlast.

Op basis van de Klimaatatlas Bronckhorst is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de locatie als gevolg van klimaatverandering. Daarbij worden aan biodiversiteit, natuurinclusiviteit en bodemdaling geen specifieke overwegingen gewijd, omdat deze aspecten in relatie tot dit initiatief niet spelen dan wel van ondergeschikt belang zijn. Biodiversiteit en natuurinclusiviteit zijn bovendien al aan de orde gekomen in paragraaf 3.1.2.2.3.

Wateroverlast

Op de locatie Heurneweg 2-4 leidt plasvorming door korte of lange extreem hevige buien niet tot problemen voor de hier beoogde woon- en bedrijfsfuncties. Op de plek van de te realiseren varkenspotstal aan de Halsedijk 8 is plasvorming te verwachten bij met name korte extreem hevige buien en iets mindere mate bij lange extreem hevige buien. De waterdiepte van die plassen kan in het meest extreme geval oplopen tot meer dan 30 cm, zodat een grondophoging een aandachtspunt is om wateroverlast te voorkomen. De Heurneweg en Halsedijk blijven begaanbaar tijdens dit soort buien.

Droogte

Op de locatie Halsedijk 8 is sprake van een gemiddelde grondwaterstand van 1,2 meter tot 2,5 meter onder maaiveld in de zomer. Op de locatie Heurneweg 2-4 is die gemiddelde grondwaterstand in de zomer 1,8 tot 2,5 meter onder maaiveld. In 2050 verslechtert dit beeld in geringe mate, waarbij het grondwater niet verder wegzakt dan 2,5 meter onder maaiveld. De gronden op beide locaties zijn momenteel en in 2050 als beperkt droogtegevoelig te beschouwen. De sloot langs de Heurneweg zal tijdens langere droge periodes droogvallen. Dat geldt ook voor de Veengoot bij de locatie Halsedijk 8. Door het hemelwater binnen de locaties zelf te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. Op beide locaties zijn hiervoor voorzieningen aanwezig. De projectlocatie ligt volgens de Klimaatatlas in een gebied met momenteel een laag risico en in 2050 een matig risico op natuurbranden bij langdurige droogte. Gezien het huidige en beoogde gebruik op beide locaties levert dat echter geen onaanvaardbare situatie op.

Hittestress

De temperatuur in het plangebied op warme dagen zal vergelijkbaar zijn met de temperatuur op andere percelen in het buitengebied van Bronckhorst. Op beide locaties is geen sprake van een stedelijk hitte-eiland effect, zodat er geen extra warme nachten optreden ten opzichte van andere in het buitengebied gelegen locaties. Door de erfinpassingen met veel groen zullen de effecten van hittestress bovendien worden gemitigeerd. Bij de locatie Halsedijk 8 bestaat het risico op opwarming van oppervlaktewater (Veengoot). Blauwalgen en ziekteverwekkers groeien snel in warm water, wat risico's voor de volksgezondheid kan opleveren. Deze informatie is verder niet van belang voor de beoogde ontwikkeling, omdat hier geen extra woningen zijn voorzien. De bestaande woning bevindt zich bovendien op een afstand van meer dan 50 meter van de Veengoot, zodat hiermee de risico's voor de volksgezondheid eigenlijk niet aan de orde zijn, zolang in warme periodes niet wordt gerecreëerd op of in deze watergang.

Overstroming

Er liggen geen dijken en watergangen in de nabijheid van beide locaties, die kunnen zorgen voor overstromingsgevaar. Volgens de Klimaatatlas is er geen significante overstromingskans.

Conclusie

Volgens de Klimaatatlas Bronckhorst is gezien het bovenstaande geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor specifieke maatregelen nodig zijn.

2.10.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

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:

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

Planspecifiek

Archeologie

Voor de locatie Heurneweg 2-4 zijn in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' (thans onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege) de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3' opgenomen (zie figuur 3 en 4). Voor de locatie Halsedijk 8 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3' (zie figuur 5).

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 250 m^2 (bij verwachting 1) en 5.000 m^2 (bij verwachting 3) een archeologisch rapport moet worden overlegd. Voor onder meer het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter en grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m^2 (bij verwachting 1) of 5.000 m^2 (bij verwachting 3) is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden vereist. Van werken of werkzaamheden in die omvang is in dit geval geen sprake, zodat hiervoor geen vergunningplicht geldt. Er worden geen bouwwerken gerealiseerd die de ter plaatse geldende oppervlaktecriteria overschrijden, zodat geen archeologisch onderzoek nodig is voor de met dit plan beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen historisch-geografische of stedenbouwkundige waarden aanwezig. Ook zijn geen architectuurhistorische waarden aanwezig. De gemeentelijke erfgoednota is niet van toepassing bij de boogde ontwikkeling. Het voorliggend initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan. Ook zijn binnen het plangebied geen karakteristieke gebouwen of monumenten aanwezig.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.10.2.3.2.12 Flora en fauna

In de Omgevingswet is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet en onderliggende besluiten en regelingen zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. Er zijn drie verschillende beschermingsregimes waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

a. soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m 11.40 Bal), waarbij er een vergunningplicht geldt voor schadelijke handelingen bij vogels;
b. soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m 11.48 Bal), waarmee worden bedoeld in het wild levende soorten (geen vogels), zoals aangewezen in bijlage IVa bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn;
c. ander soorten (artikel 11.54 Bal), waarbij er een vergunningplicht geldt voor schadelijke handelingen bij dieren van bijlage IX, onder A van het Bal (artikel 11.54, eerste lid, Bal). Het gaat om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. rijk) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet en onderliggende besluiten en regelingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet een omgevingsvergunning te

worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen omgevingsvergunning nodig is, indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de betreffende

soort(en). Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen omgevingsvergunning nodig.

Planspecifiek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie bijlagen). Het plangebied is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Uit de opgestelde quickscan ('QuickScan natuurwaardenonderzoek Heurneweg 2-4 & Halsedijk 8', d.d. 19 augustus 2022, projectnummer 3980, versie 1.0) volgen ten aanzien van soortenbescherming onderstaande bevindingen en conclusies:

a. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot matig geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren.
b. Het deelgebied Heurneweg 2-4 bestaat volledig uit bebouwing welke voor beschermde diersoorten niet toegankelijk is. Vogels, amfibieën, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren bezetten hier geen vaste rust- of voortplantingsplaats en gebruiken het ook niet als foerageergebied.
c. Het deelgebied Halsedijk 8 wordt door vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren uitsluitend benut als foerageergebied. Vleermuizen bezetten in dit deelgebied geen verblijfplaats en benutten het ook niet als foerageergebied.
d. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.10.2.3.2.13 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

a. Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
b. Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve 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. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Planspecifiek

In zijn algemeenheid is gezondheid onderdeel van vrijwel alle hiervoor behandelde omgevingsaspecten. Als zodanig vloeien hieruit geen gezondheidsrisico's voort. Verder spelen in deze omgeving geen specifieke gezondheidsrisico's ten aanzien van elektromagnetische straling, laagfrequent geluid, blootstelling aan toxische stoffen of zoönosen dan wel andere met veehouderijen samenhangende gezondheidsrisico's. Ook het houden van varkens en kippen op één locatie en in één stal leidt niet tot gezondheidsrisico's of toename van pathogenen. De kippen zijn alleen in geval van ophokplicht aanwezig in de stal waarbij huisvesting plaatsvindt in een bouwkundig afgescheiden gedeelte. Voor wat betreft het aspect gezondheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.10.2.3.2.14 Verkeer

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten verkeer en parkeren. In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot verkeer en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet.

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen. Zie verder paragraaf 3.1.3.1.5.4.

Planspecifiek

Verkeer

Op beide locaties is sprake van een beperkte verkeersgeneratie. Op de locatie Heurneweg 2-4 (en toekomstig 4a) is in de beoogde situatie anders dan voorheen (toen nog sprake was van een agrarisch bedrijf) geen sprake meer van transporten met zwaar vrachtverkeer en nog slechts sporadisch van verkeersbewegingen met tractoren. Het hoofdzakelijk lichte verkeer wordt via twee inritten ontsloten op de Heurneweg, waarbij er voor het bedrijfsgedeelte sprake is van een afzonderlijk inrit. De Heurneweg en het omliggende wegennetwerk hebben voldoende capaciteit om in de beoogde situatie de verkeersstromen van het bedrijf en de woningen te kunnen verwerken, zodat zich geen congestie of verkeersonveilige situaties voordoen. Voor de locatie Halsedijk 8 geldt in beginsel hetzelfde, al is hierbij wel sprake van een enkele komende en gaande vrachtwagen en enkele tractoren per dag, naast meerdere personenauto's en een bestelbus. De locatie wordt via één inrit ontsloten op de Halsedijk.

Parkeren

Op de locatie Heurneweg 2-4 (en toekomstig 4a) is in de beoogde situatie sprake van één twee-onder-een-kap-woning (Heurneweg 4-4a) en één bedrijfswoning (Heurneweg 2). Voor een twee-onder-een-kap-woning in het buitengebied geldt een gemeentelijke parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per woning. Voor de vrijstaande bedrijfswoning geldt in het buitengebied een gemeentelijke parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning. Voor de tweekapper is sprake van in totaal 5 parkeerplaatsen, wat in de praktijk voldoende is om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Bij de bedrijfswoning Heurneweg 2 bevinden zich 4 parkeerplaatsen, wat eveneens voldoende is om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Ten aanzien van het bedrijfsgedeelte aan de Heurneweg 2 gelden de volgende overwegingen:

a. Voor de functie kantoor geldt in het buitengebied een gemeentelijke parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. In de beoogde situatie is sprake van 301 m^2 bvo voor de functie kantoor. Dat komt omgerekend neer op 8,4 parkeerplaatsen.
b. Voor de functie sportschool geldt in het buitengebied een gemeentelijke parkeernorm van 7 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. In de beoogde situatie is sprake van 185 m^2 bvo voor de sportschool. Dat komt omgerekend neer op 12,95 parkeerplaatsen.
c. Voor de functie kinderopvang geldt in het buitengebied een gemeentelijke parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. In de beoogde situatie is sprake van 90 m^2 bvo voor de kinderopvang. Dat komt omgerekend neer op 1,44 parkeerplaatsen.

In totaal is er voor het bedrijfsgedeelte aan de Heurneweg 2 sprake van een parkeerbehoefte van 22,79 parkeerplaatsen. In de beoogde situatie zijn er 29 parkeerplaatsen aanwezig, wat dus ruimschoots voldoende is om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

Op de locatie Heurneweg 2-4 en toekomstig 4a kan parkeren in de beoogde situatie volledig plaatsvinden op het eigen erf, zodat geen parkeeroverlast langs de weg ontstaat.

Op de locatie Halsedijk 8 is in de beoogde situatie sprake van één vrijstaande woning op een relatief kleinschalig agrarisch bedrijf. Daarbij moet volgens de gemeentelijke parkeernorm voor het buitengebied worden uitgegaan van 2,8 parkeerplaatsen per woning. Feitelijk zijn er 4 privéparkeerplaatsen aanwezig. Daarnaast zijn er 18 parkeerplaatsen aanwezig voor bezoekers van het bedrijf. Daarmee is sprake van

ruimschoots voldoende parkeercapaciteit om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren kan volledig plaatsvinden op het eigen erf, zodat geen parkeeroverlast langs de weg ontstaat.

Conclusie

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

2.10.2.3.2.15 Leidingen

Bij de aanleg van ondergrondse kabels en leidingen kunnen meerdere regels uit diverse juridische instrumenten van toepassing zijn.

Het rijksbeleid richt zich vooral op de ondergrondse hoofdinfrastructuur en de belangrijkste grote leidingen zoals buisleidingen voor gevaarlijke stoffen of ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

Het regionaal en lokale ondergrondse netwerk kan opgenomen worden in de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies. Nieuwe kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen voor andere functies of activiteiten. Of moeten beschermd worden tegen beschadiging. In de visie kunnen deze in samenhang bekeken worden met andere gewenste ontwikkelingen en de inpassing in de omgeving. Daarnaast kan er in de visie worden opgenomen hoe wordt omgegaan met kabels en leidingen en hoe het onderhoud geregeld wordt. Dit kan gebruikt worden als input bij het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.

Ook ander gemeentelijk beleid kan van belang zijn voor de inpassing van kabels en leidingen. Denk daarbij aan de visie op klimaat of energiebeleid. Deze kunnen ingaan op bijvoorbeeld de transitie naar minder gasgebruik door het gebruik van stadsverwarming of andere warmtenetten. Gemeentelijk beleid richt voornamelijk op grote infrastructuurnetwerken zoals rioleringen en warmtenetten.

Bij de aanleg van ondergrondse kabels en leidingen kunnen meerdere regels uit diverse juridische instrumenten van toepassing zijn.

Het rijksbeleid richt zich vooral op de ondergrondse hoofdinfrastructuur en de belangrijkste grote leidingen zoals buisleidingen voor gevaarlijke stoffen of ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

Het regionaal en lokale ondergrondse netwerk kan opgenomen worden in de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies. Nieuwe kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen voor andere functies of activiteiten. Of moeten beschermd worden tegen beschadiging. In de visie kunnen deze in samenhang bekeken worden met andere gewenste ontwikkelingen en de inpassing in de omgeving. Daarnaast kan er in de visie worden opgenomen hoe wordt omgegaan met kabels en leidingen en hoe het onderhoud geregeld wordt. Dit kan gebruikt worden als input bij het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.

Ook ander gemeentelijk beleid kan van belang zijn voor de inpassing van kabels en leidingen. Denk daarbij aan de visie op klimaat of energiebeleid. Deze kunnen ingaan op bijvoorbeeld de transitie naar minder gasgebruik door het gebruik van stadsverwarming of andere warmtenetten. Gemeentelijk beleid richt voornamelijk op grote infrastructuurnetwerken zoals rioleringen en warmtenetten.

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig. Tevens worden er ten behoeve van de ontwikkeling geen ondergrondse kabels en leidingen aangelegd door de nutsbedrijven. Wel moet voor de af te splitsen woning aan de Heurneweg (toekomstig 4a) een extra huisaansluiting worden gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

Conclusie

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

2.10.2.3.3 Volkshuisvesting

Met het initiatief wordt één extra woning mogelijk gemaakt door splitsing van de bestaande woning Heurneweg 4 in twee woningen. Momenteel is sprake van een inwoonsituatie op deze locatie. Het moge duidelijk zijn dat wordt voorzien in een actuele behoefte aan een woning op deze locatie.

2.10.2.3.4 Economisch

Deze ontwikkeling draagt bij aan een vitaal platteland, aangezien wordt geïnvesteerd in bedrijfslocaties in het buitengebied en in landschappelijke inpassing. De daarvoor benodigde investeringen worden door initiatiefnemers uit eigen middelen gedragen.

2.10.2.3.5 Maatschappelijk

Het initiatief draagt bij aan de leefbaarheid en de beleefbaarheid van het buitengebied van de gemeente Bronckhorst.

2.10.2.3.6 Overleg en Inspraak

2.10.2.3.6.1 Overleg

Het initiatief is voorafgaand aan de procedure voor wijziging van het omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

Reactie provincie

Bij schrijven van 9 juli 2024 heeft de provincie aangegeven dat de eerder verleende ontheffing om af te mogen wijken van de regels in artikel 2.28 van de omgevingsverordening (op grond van artikel 1a.5 van de omgevingsverordening) in beginsel voor 10 jaar blijft gelden voor de locatie Halsedijk 8. Daarbij benadrukt de provincie dat zij ambtelijk en bestuurlijk het initiatief van De Goed Gevulde waar mogelijk ondersteunen om zodoende een duurzaam toekomstperspectief te bieden. Naar verwachting zal op redelijk termijn de omgevingsverordening zodanig worden aangepast dat het initiatief er naadloos inpast. Op die basis wordt nu ingestoken op een zodanige wijziging van het omgevingsplan, dat de bedrijfsactiviteiten van De Goed Gevulde hiermee planologisch-juridisch zijn geregeld. De provincie toetst aan de hand van het ontwerp-omgevingsplan of de provinciale belangen hierin goed worden meegewogen. Daarbij is de verwachting uitgesproken dat een zienswijze door de provincie op het ontwerp-omgevingsplan niet nodig zal zijn. De ontheffing is bijgevoegd als bijlage en de brief van 9 juli 2024 als bijlage.

Voor de beoogde situatie op de locatie Heurnseweg 2-4 spelen geen provinciale belangen.

Reactie waterschap

In de weging van het waterbelang komen in de digitale watertoets (hetwateradvies.nl) thema's en vragen aan de orde waaruit een resultaat volgt. Uit de uitgevoerde digitale watertoets (zie bijlage) blijkt dat de ontwikkeling op de locatie Heurneweg 2-4 geen waterschapsbelangen raakt, omdat er op deze locatie alleen sprake is van functieverandering. Uit de digitale watertoets voor de locatie Halsedijk 8 (zie bijlage) komt naar voren dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarbij er advies is uitgebracht voor de volgende onderdelen:

a. advies toename verharding;
b. advies kwaliteit oppervlaktewater;
c. advies grondwaterbeheer;
d. advies klimaatadaptatie.

Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf Toetsing aan beleidskader van de voorliggende onderbouwing. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.10.2.3.6.2 Inspraak

De plannen op beide locaties zijn gedeeld met direct belanghebbenden. Hiertoe zijn gesprekken gevoerd met omwonenden, grondeigenaren en andere belanghebbenden. Zij hebben aangegeven geen problemen te hebben met de plannen. Initiatiefnemers brengen belanghebbenden verder op de hoogte van het plan alvorens deze als ontwerp-omgevingsplan ter inzage wordt gelegd. Tijdens de periode van terinzagelegging (6 weken na publicatie) kan eenieder een zienswijze indienen tegen dit ontwerp-omgevingsplan.

2.10.2.3.7 Eindconclusie

Op basis van de toetsingen en bevindingen in dit hoofdstuk kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn om de voorgestane ontwikkelingen doorgang te laten vinden. Aan de gemeentelijke

randvoorwaarden en de wettelijke vereisten is voldaan. Daarbij is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een uitvoerbaar plan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze visie biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de visie wordt beoogd de grote opgaven aan te pakken. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat de grote opgaven niet meer apart van elkaar worden opgelost maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:
- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Een van de nationale belangen is het realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO^2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur. Vitale functies in de maatschappij zijn afhankelijk van een betrouwbare toelevering en uitwisseling van energie. Voor iedereen moet deze energie betaalbaar zijn. Energie moet veilig worden opgewekt, gewonnen, getransporteerd, opgeslagen en gebruikt. Met betrekking tot 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' is in de NOVI aangegeven dat de transitie naar hernieuwbare energie meer ruimte vraagt voor transport, distributie, conversie en opslag van energie, zowel boven- als ondergronds. In plaats van enkele relatief grote 'puntbronnen' (centrales) en transport van energie in één richting zal sprake zijn van meerdere, vaak decentrale en sterk in grootte verschillende bronnen (zon-, wind- en bodemenergie) en tweerichtingsverkeer (gebruik en productie) van energie.

Duurzaam economisch groeipotentieel

In het kielzog van de COVID-19-pandemie werken we hard om de gevolgen voor onze economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op de korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. De kunst is om interventies en investeringen ook ten goede te laten komen aan onze ambitie voor de lange termijn: het duurzaam en circulair maken van onze economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra houden we naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk rekening met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. We zetten daarbij in op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

Sterke en gezonde steden en regio's

Met de NOVI bouwen we aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Daar willen we naartoe groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van onze natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn werken we daarom aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda vindt u onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. Een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in één, waarbinnen we gezamenlijk optimaal kunnen werken aan het behoud van een gezond, leefbaar en economische sterk Nederland

3.1.2 Structuurvisie Ondergrond

De Structuurvisie Ondergrond (juni 2018) richt zich op duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond waarbij benutten en beschermen met elkaar in balans zijn. Het is een gezamenlijke visie van de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) en het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK).

De belangrijkste elementen van de Structuurvisie Ondergrond:
- Veel aandacht voor veiligheid en het tijdig betrekken van de omgeving bij nieuwe activiteiten in de ondergrond.
- Provincies hebben het voortouw bij het aanwijzen van gebieden voor drinkwaterwinning.
- In deze kabinetsperiode geen opsporingsvergunningen voor nieuwe gasvelden op land. Aardgaswinning uit bestaande kleine velden is nog enige tijd nodig.
- Zoveel mogelijk benutten van potenties voor geothermie.
- De winning van schaliegas wordt uitgesloten, ook na deze kabinetsperiode.
- CO^2-opslag op zee. Nu geen CO^2-opslag op land, wel mogelijkheden op land onderzoeken.

De opgave

De ondergrond is van groot belang voor onze energievoorziening en grondwater is de belangrijkste bron voor onze drinkwatervoorziening. De ruimte in de diepe ondergrond lijkt eindeloos en conflicten tussen de verschillende vormen van gebruik doen zich tot op heden nauwelijks voor. Maar als er naar de ambities voor de energievoorziening en drinkwatervoorziening op de langere termijn wordt gekeken, dan is het wenselijk een visie te ontwikkelen op het gebruik van de ondergrond, om 'botsingen' in de toekomst te voorkomen.

Nederland beschikt over grote voorraden grondwater waaruit een uitstekende kwaliteit drinkwater word bereid. Om ook in de toekomst te kunnen voldoen aan de toenemende vraag naar schoon grondwater voor de drinkwatervoorziening, is het nodig geschikte grondwatervoorraden te identificeren en 'aan te wijzen' als reservebron voor de toekomst. Deze grondwatervoorraden moeten bovendien worden beschermd tegen mogelijke verontreinigingen.

De fossiele energiebronnen aardgas en olie leveren tot op heden het leeuwendeel van onze energie. Met het oog op de klimaatproblematiek is inmiddels een transitie in gang gezet waarbij fossiele energiebronnen in toenemende mate worden vervangen door CO2-arme energiebronnen, waaronder geothermie en bodemenergie.

Bovendien is er discussie over CO2-opslag in de ondergrond en de winning van schaliegas.

De drinkwatervoorziening en mijnbouwactiviteiten, zoals de winning van aardgas, olie, geothermie en opslag van stoffen in de ondergrond, zijn van nationaal belang. Deze structuurvisie bevat het strategische beleid voor deze nationale belangen. De opgave daarbij is het zoeken naar een goede balans tussen beschermen en benutten van grondwater voor de drinkwatervoorziening en het bieden van ruimte voor mijnbouwactiviteiten voor de energievoorziening.

Duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond

De ondergrond kan in principe worden benut voor nieuwe activiteiten, mits dit veilig en zorgvuldig gebeurt. De leidraad hierbij is de doelstelling: 'Duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond, waarbij benutten en beschermen met elkaar in balans zijn.' Deze doelstelling is uitgewerkt in een aantal uitgangspunten voor de vormgeving van beleid voor de ondergrond. Tevens worden twee manieren van 'denken en doen' gepresenteerd waarmee samenhangend beleid kan worden gerealiseerd, waarbij activiteiten in de diepe ondergrond, in de ondiepe ondergrond en op de bovengrond op elkaar worden afgestemd: driedimensionale (3D) ordening en de watersysteembenadering.

Typering van de structuurvisie

Deze structuurvisie bevat het nationale ruimtelijk beleid voor de ondergrond, specifiek gericht op de nationale belangen 'drinkwatervoorziening' en 'mijnbouwactiviteiten'. Deze structuurvisie richt zich op toekomstige ontwikkelingen en nieuwe activiteiten in de diepe ondergrond en niet op de bestaande problematiek. Het doel hiervan is risico's van nieuwe activiteiten en problemen in de toekomst zoveel mogelijk te beperken. Daarbij wordt rekening gehouden met de huidige situatie. Deze structuurvisie doet geen beleidsuitspraken over nut en noodzaak van nieuwe activiteiten in de diepe ondergrond. Dat gebeurt binnen bestaande beleidskaders voor de drinkwatervoorziening en de energievoorziening. De structuurvisie richt zich op de ruimtelijke inpassing van nieuwe activiteiten waarvan na maatschappelijk en politiek debat is vastgesteld dat deze gewenst of noodzakelijk zijn.

Deze structuurvisie gaat grotendeels over ontwikkelingen die nog onzeker zijn. De structuurvisie beoogt duidelijkheid te geven over hoe het Rijk afwegingen maakt als zich ontwikkelingen voordoen op het gebied van de drinkwatervoorziening of de energievoorziening. De structuurvisie geeft handvatten en overwegingen voor de besluitvorming hierover op alle schaalniveaus. Het Rijk maakt in de structuurvisie alleen beleidsmatige keuzes over de wenselijkheid van het toestaan of uitsluiten van activiteiten in bepaalde gebieden als dat nu nodig is voor zaken van nationaal belang. Dat kan het geval zijn wanneer een specifieke functie een onacceptabel effect heeft op de kwaliteit van de leefomgeving of een te groot risico met zich meebrengt voor de veiligheid van de bewoners in bepaalde gebieden. Een keuze kan ook nodig zijn als de potentieel geschikte ruimte voor een specifieke gewenste functie schaars is en er concurrentie dreigt van andere functies. In deze structuurvisie is maar een beperkt aantal keuzes gemaakt, in de vorm van 'uitsluitingen'. Reserveringen voor specifieke functies zijn nu niet noodzakelijk. Dat kan in de toekomst mogelijk veranderen.

Samenwerken met het oog op nationale belangen

Het 'dienen' van een nationaal belang is niet exclusief een aangelegenheid van het Rijk. Vrijwel altijd zal het gaan om een samenspel tussen verschillende overheden, waarbij elke overheid een eigen rol en verantwoordelijkheid heeft. Bij de belangenafweging en besluitvorming over toekomstig activiteiten in de ondergrond is het essentieel dat alle overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties samenwerken, met oog voor de veiligheid en belangen van burgers. De wijze waarop het ministerie van Economische Zaken en Klimaat samen met alle betrokken partijen invulling geeft aan energieprojecten in het kader van de energietransitie en de omgeving daarbij betrekt, wordt aangeduid met de term 'omgevingsparticipatie'. Dit proces wordt samen met de regio vormgegeven, aan de hand van vijf uitgangspunten, waaronder het vroegtijdig betrekken van de omgeving, het zoeken naar gemeenschappelijke belangen en het delen van informatie.

3.1.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

a. het Omgevingsbesluit (Ob).
b. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
c. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
d. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

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

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels uit het Bkl:
- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6);
- 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 (paragraaf 5.1.7),
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

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. 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.

Per instructieregels is het toepassingsbereik bepaald. Daardoor kan het zijn dat een thema waarvoor het Bkl instructieregels bevat, niet geldt voor een specifieke activiteit.

3.1.4 Ladder van duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' ziet toe op een zorgvuldig ruimtegebruik in Nederland. De benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies moet gebaseerd zijn op een goede onderbouwing van nut en noodzaak. Dit om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten te bereiken. Ook wordt de nieuwe ontwikkeling zorgvuldig ruimtelijk ingepast. Alle ontwikkelingen die worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (binnen en buiten bestaand stedelijk gebied) moeten de Ladder doorlopen en moet de behoefte worden beschreven in de plantoelichting.

De Ladder is onder de Omgevingswet in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen als een instructieregel'. Deze regel is van toepassing bij het wijzigen van het omgevingsplan en bij een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van de Bkl is dit een ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Het Bkl geeft niet aan wat substancieel is waardoor we de rechtspraak hierover relevant blijft.

Om te bepalen of we te maken hebben met een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en/of een functiewijziging. Het beoogde en huidige planologische regime moeten daarbij met elkaar vergeleken worden. Een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit waarbij wordt afgeweken van het omgevingsplan mag daarbij ook worden meegenomen.

Het Bkl hanteert de volgende definitie van stedelijk gebied: op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de

daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen. Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden een rol spelen. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

De ladder is specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden (o.a. tegengaan leegstand) en cultureel erfgoed. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het beter benutten van het bestaand stedelijk gebied kent randvoorwaarden en een concurrerende ruimtevraag die wordt opgelost door maatwerk te bieden binnen de kaders die wet- en regelgeving stellen. Uitgangspunt hierbij is een goede ruimtelijke afweging gericht op een duurzame ruimtelijke kwaliteit. Met de huidige maatschappelijke opgaven op o.a. het gebied van klimaat en energie is het duidelijk dat er meerdere claims liggen op de ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Deze claims moeten onderling afgewogen worden om tot zorgvuldig ruimtegebruik en een duurzame ruimtelijke kwaliteit te komen. Het transparant en helder motiveren is de essentie van het werken aan een duurzame verstedelijking.

De Ladder-instructieregel is van het type ‘rekening houden met’ dat aan het bevoegd gezag de vrijheid geeft om met goede argumenten af te wijken van de instructieregel. Zo kan een ontwikkeling doorgang vinden omdat de totale belangenafweging positief beeld laat zien terwijl de specifieke behoefte van de ontwikkeling niet kan worden aangetoond.

Voor 1 januari 2024 moest de Ladder ook worden toegepast bij globale en flexibele plannen, op een moment dat de ontwikkeling nog niet concreet was. Omdat op een later moment ook het een uitwerkingsplan aan de Ladder werd getoetst was in zo’n geval sprake van een dubbele laddertoets. In de Omgevingswet is geregeld dat het zwaartepunt van de te verrichten onderzoeken ligt op het moment dat ontwikkelingen meer concreet zijn. Dit heeft het voordeel dat concrete plannen makkelijker kunnen worden beoordeeld op hun kwantitatieve en kwalitatieve behoeften. Het nadeel van het doorschuiven van de laddertoets naar een fase waarin het plan meer concreet is, is dat de locatie niet is opgenomen in het bestaande aanbod van de stedelijke ontwikkeling. Omdat de vraag-aanbodbalans in de praktijk kan verschillen van het moment van vaststellen van het omgevingsplan en het realisatiemoment van de ontwikkeling ontstaat er een risico.

3.1.5 Monumentenzorg en cultureel erfgoed

De Omgevingswet gaat over beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Er zijn vijf typen maatschappelijke opgaven op het terrein van de fysieke leefomgeving waarvoor het Rijk regels stelt. Eén ervan is het cultureel erfgoed, een kwetsbaar belang, waarvoor in het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels zijn gesteld. De wettelijke grondslagen hiervoor in hoofdstuk 2 van de wet zien op het behoud van respectievelijk cultureel erfgoed en werelderfgoed. De verplichtingen houden met name verband met de verplichtingen uit het verdrag van Granada, het verdrag van Valletta en het werelderfgoedverdrag. De instructieregels zien behalve op het omgevingsplan op projectbesluiten.

Rekening houden met cultureel erfgoed

De instructieregel over het omgevingsplan met de formulering «rekening houden met» in dit besluit is – onder meer – een voortzetting van de Monumentenwet 1988, waarbij de reikwijdte is verbreed van alleen archeologie tot al het cultureel erfgoed dat onder de Omgevingswet valt. Dit naar analogie van de met de modernisering van de monumentenzorg (MoMo) doorgevoerde verbreding van de reikwijdte Het doel van deze instructieregel is om in een vroeg stadium inzicht te verschaffen in het in het desbetreffende gebied aanwezige cultureel erfgoed en dit voldoende te beschermen. Het belang moet, naast andere belangen, uitdrukkelijk worden meegewogen bij het vaststellen van omgevingsplannen. Dat betekent dat het bevoegd gezag een analyse moet maken van het aanwezige cultureel erfgoed en de conclusies daarvan moet vertalen in het omgevingsplan. Het bevoegd gezag moet daartoe een toereikend beschermingsregime instellen. Daarbij kan de aanwezigheid van cultureel erfgoed van invloed zijn op onder meer de toedeling van functies aan locaties – bijvoorbeeld de keuze om geen parkeergarage toe te staan op een locatie met hoge archeologische waarden – of op de inhoud van in het omgevingsplan op te nemen beschermende regels of beoordelingsregels voor afwijkactiviteiten.

Ook kan cultureel erfgoed onderdeel zijn van een milieueffectrapport. Hiervoor gelden dan ook de specifieke mer-vereisten, wat ook leidt tot doorwerking in het omgevingsplan. Burgers en belangengroepen worden bij het vaststellen van een omgevingsplan al in een vroeg stadium betrokken. Dit is eveneens

een verplichting die voortvloeit uit het verdrag van Granada. Het biedt burgers, ontwikkelaars en bevoegd gezag de mogelijkheid om vroegtijdig het gesprek aan te gaan over de aanwezige waarden. Dit kan onnodige vertraging in een later stadium van planvorming of uitvoering voorkomen.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de monumentenzorg al zoveel mogelijk gedecentraliseerd en is de regelgeving zoveel mogelijk vereenvoudigd. De formulering van de instructieregel is 'rekening houden met' . Dit betekent dat het bevoegd gezag het cultureel erfgoed zelf in beeld brengt. Dit kan door het opstellen van een cultuurhistorische waardenkaart, maar dat hoeft niet. De mate en wijze van bescherming betreft een discretionaire bevoegdheid, al worden rijksmonumenten van rijkswege beschermd en is de bescherming van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten ingekaderd door een instructiebesluit. Het rekening houden met cultureel erfgoed vertaalt zich over het algemeen in regels in het omgevingsplan, die ertoe kunnen leiden dat bepaalde activiteiten in het geheel niet kunnen plaatsvinden of dat activiteiten slechts onder beperkingen kunnen plaatsvinden. Die beperkingen kunnen in de vorm van voorschriften aan een in het omgevingsplan opgenomen omgevingsvergunning worden verbonden.

Internationaalrechtelijke verplichtingen

De ruimte voor gemeenten om zelf invulling te geven aan de wijze waarop het behoud van cultureel erfgoed wordt verankerd in het omgevingsplan laat onverlet dat zij – net als het Rijk, de provincies en de waterschappen – gehouden zijn uitvoering te geven aan de relevante internationale verdragen. Met de in de verdragen van Granada en Valletta en het werelderfgoedverdrag opgenomen verplichtingen en uitgangspunten moet rekening gehouden worden. Deze verdragen laten het aan de nationale wetgever over bij welke overheidslaag van de verdragsstaat de implementatie van de verdragsverplichtingen wordt belegd. Gelet op het gedecentraliseerde karakter van het wettelijke stelsel met betrekking tot de fysieke leefomgeving zijn de gemeenten voor veel verdragsverplichtingen de verantwoordelijke overheidslaag. Om deze verantwoordelijkheid nader te duiden en te concretiseren geeft artikel 5.130 van het Bkl enige sturing op het te betrekken belang zonder de beslisruimte van het bevoegd gezag aan te tasten. Zo verplicht het verdrag van Granada onder meer om te beschermen monumenten, stads- en dorpsgezichten («gebouwen die een architectonische eenheid vormen») en cultuurlandschappen («waardevolle gebieden») te inventariseren, passende beschermingsmaatregelen te treffen en in dat kader controle- en goedkeuringsprocedures in te richten. Die dienen onder meer betrekking te hebben op plannen tot wijziging of sloop van (onderdelen van) beschermd cultureel erfgoed of projecten waardoor de omgeving van beschermde monumenten wordt aangetast. Met het toedelen van de functie van gemeentelijk monument, (gemeentelijk) beschermd stads- of dorpsgezicht of cultuurlandschap voor bepaalde locaties in een omgevingsplan en passende regels, kunnen gemeenten dus voorzien in de uitvoering van het verdrag van Granada.

Kwaliteit

De Rijksdienst staat de restauratiesector bij in het uitwerken van normen om de kwaliteit van restauraties te borgen. Het behoud en de overdracht van vakkennis vormen onderdeel van dat project.

Het opzetten van een kennisinfrastructuur

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is binnen de monumentenzorg het kenniscentrum bij de rijksoverheid. Daarnaast zijn er nog veel instanties die kennis hebben van het erfgoed. Kennis op academisch niveau, vakinhoudelijke en operationele kennis en ervaring in de praktijk. De Rijksdienst heeft hierbij een stimulerende en verbindende rol.

3.1.6 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Opgaven

Er liggen de volgende grote opgaven voor het waterdomein:
- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen.

Inhoudelijke thema's

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van:
- klimaatadaptatie;
- waterveiligheid;
- zoetwater en waterverdeling;
- waterkwaliteit en natuur;
- scheepvaart;
- de functies van de rijkswateren.

Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij kijken we naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast laten we de raakvlakken zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Wettelijke bijlagen bij het NWP

Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. Deze zijn als wettelijke bijlagen opgenomen.

Op grond van de Kaderrichtlijn Water (KRW) worden elke 6 jaar Stroomgebiedbeheerplannen (SGBP's) opgesteld voor de Nederlandse delen van de stroomgebiedsdistricten Rijn, Maas, Schelde en Eems. Hierin staan de doelen, het waterkwaliteitsbeeld en de maatregelen om de waterkwaliteit verder te verbeteren.

Het Overstromingsrisicobeheerplan (ORBP) beschrijft de doelen en maatregelen van het overstromingsrisicobeheer in Nederland.

Het Programma Noordzee combineert onder meer de opgave voor windenergie op de Noordzee met natuurontwikkeling (vergroten biodiversiteit), duurzame visserij en ruimte voor de scheepvaart. Onder de Kaderrichtlijn Mariene Strategie worden maatregelen genomen om de milieutoestand van de Noordzee te verbeteren.

3.1.7 Waterbeleid van de 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het Waterbeleid 21e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het kader van het actualiseren van omgevingsplannen betekent dit dat het aanbeveling verdient om ook in het bestaand stedelijk gebied ruimte te reserveren voor waterberging; bijvoorbeeld door deze mogelijkheid toe te voegen aan een bestemming 'Groen'.

3.1.8 Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet verving drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving. Het gaf invulling aan de decentralisatieafspraken die het Rijk met de provincies had

gemaakt in het Bestuursakkoord natuur en in het Natuurpact. Het bracht ook vereenvoudiging ten opzichte van het bestaande stelsel, onder meer door een betere aansluiting op het Europese recht en op het omgevingsrecht. Slechts één wet en minder regels maakt de regelgeving omtrent natuurbescherming overzichtelijker en wordt het makkelijker om de wet toe te passen.

Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet (Ow). In hoofdstuk 4 Ow is geregeld dat bij algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de natuur. Hoofdstuk 5 Ow regelt de vergunningsplicht voor dit soort activiteiten. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) worden in aanvulling op de Omgevingswet de voor eenieder relevante regels opgenomen die bepalen of een activiteit met betrekking tot de natuur wel of niet vergunningplichtig is. Daarnaast worden in dat hoofdstuk algemene regels opgenomen waaraan eenieder moet voldoen: over jacht, over het bezit en gebruik van middelen voor het vangen of doden van dieren, over het bezit en verhandelen van exemplaren van beschermde soorten, over activiteiten die kunnen leiden tot verspreiding van invasieve exoten, over walvisvangst en over het vellen van houtopstanden. Voor de toegankelijkheid zijn de onderwerpen in dit hoofdstuk zoveel mogelijk op gelijke wijze en in dezelfde volgorde geclusterd als voorheen in de Wet natuurbescherming het geval was: gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden.

Rolverdeling Rijk, provincie en gemeente

De provincies bepalen wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer. De gemeenten komen, bij de uitvoering in beeld als de aanvrager van een natuurvergunning of -ontheffing wil aanhaken bij een door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning;

Voor burgers en bedrijven is het belangrijk dat zij makkelijk en snel weten of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. Het blijft mogelijk om bij de provincie een aparte natuurvergunning aan te vragen.

Gebiedsbescherming

Wat betreft gebiedsbescherming verandert er voor Natura 2000 weinig. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen. Die veranderen niet en daarom zal vanaf 2024 op de dezelfde manier worden getoetst als nu het geval is.

Bescherming van dieren en planten

Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige diersoorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Onder de Omgevingswet geldt, net als onder de Natuurbeschermingswet een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat men werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Er wordt gewerkt met lijsten met beschermde soorten.

Bescherming van bosopstanden

De regels van de Natuurbeschermingswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Omgevingswet.

Jacht om schade te beperken

Er mag worden gejaagd wanneer dieren schade veroorzaken of om te beheren. Provincies, grondeigenaren, dieren- of natuurorganisaties en jagers maken samen vooraf een faunabeheerplan. Daarin staat op welke en op hoeveel dieren gejaagd mag worden. Na het jachtseizoen moeten de jagers volgens de nieuwe wet laten weten welke dieren zijn afgeschoten. Dit zorgt voor beter inzicht in de jacht.

3.1.9 Externe veiligheid

Uitgangspunt van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats het omgevingsplan. In dit plan stelt de gemeente regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en

- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:
- de toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- de mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Vitale infrastructuur

Daarnaast houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijke effecten van een ramp of zwaar ongeval op vitale infrastructuur. Een ramp of zwaar ongeval kan er bijvoorbeeld toe leiden dat:
- een groot gebied zonder stroom komt te zitten
- of de drinkwatervoorziening uitvalt.

Andere effecten kunnen zijn dat een belangrijke verkeersader uitgeschakeld raakt of een gebied niet langer bereikbaar is voor mobiel telefoonverkeer. Die effecten op de infrastructuur leiden dan tot (verdere) maatschappelijke ontwrichting.

Drie categorieën gebouwen en locaties

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

a. zeer kwetsbaar zijn bijvoorbeeld basisscholen, kinderopvang, dagverblijven voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
b. kwetsbaar: zijn bv. Woon functies, kantoorfunctie, sportfunctie, evenement in open lucht voor min 5000 personen;
c. beperkt kwetsbaar zijn de overige gebouwen en locaties.

Plaatsgebonden risico

Gemeenten moeten op grond van de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. In acht nemen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen van de grenswaarde mag afwijken onder de voorwaarden die in het Bkl staan.

Voor het toedelen van locaties voor zeer kwetsbare- en kwetsbare gebouwen en locaties geldt een plaatsgebonden risico van1 op 1.000.000 per jaar. (1 van de 1 miljoen personen overlijdt als gevolg van een ramp/ongeluk per jaar). De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. Zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen niet binnen de PR-10-6-contour van een activiteit komen.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat met dit plaatsgebonden risico (PR- 10-6 contour) rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat een gemeente binnen de contouren van 1 op de miljoen die beperkt kwetsbare gebouwen alleen mogelijk kan maken na een belangenafweging en goede motivatie.

Aandachtsgebieden en groepsrisico

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke

stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:
- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. De aandachtsgebieden gelden zodra de activiteit wordt verricht.

Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachts-gebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken bovenop de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Deze extra bouweisen gelden dan alleen voor nieuwbouw.

Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie)voorschriftengebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

3.1.10 M.e.r.-beoordeling

Bijna alle activiteiten die mensen ondernemen hebben milieugevolgen. Voor activiteiten die nadelige milieugevolgen kunnen hebben, kan het vereist zijn dat een milieu-effectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Het doel van de m.e.r. is dat het milieubelang volwaardig wordt meegewogen in de besluitvorming. De procedure voor de milieu-effectrapportage is geregeld in de Omgevingswet. De uitvoeringsregels staan in het Omgevingsbesluit.

In het Omgevingsbesluit (bijlage 5) wordt onderscheid gemaakt in de volgende typen m.e.r:
- m.e.r.-plicht; bevat de projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.
- m.e.r.-beoordelingsplicht; bevat de projecten, waarvoor moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ook is in het Omgevingsbesluit vastgelegd op welke besluiten en plannen de mer van toepassing is.

In het geval dat sprake is van een plan of programma dat een kader vormt voor een MER-beoordelingsplichtig project of mer-plichtig project, waarin het gebruik van kleine gebieden op lokaal niveau wordt bepaald, of bij kleine wijzigingen van zo'n plan of programma, hoeft onder het stelsel van de Omgevingswet niet meteen een MER te worden gemaakt. Eerst moet worden beoordeeld of dat plan of programma belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Voor een plan of programma dat een kader vormt voor een project dat niet MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig is gold doorgaans geen plan-MER-plicht. De wetgever heeft onder de Omgevingswet voor deze gevallen toch een MER-beoordelingsplicht in het leven geroepen. Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal dus in deze gevallen moeten worden nagegaan of dat plan of programma vooralsnog belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben zodat een MER moet worden gemaakt.

In de Omgevingswet is bepaald dat de beschrijving van redelijke alternatieven voor een locatie of tracé in een project-MER niet nodig is wanneer die locatie of dat tracé al in een MER-plichtig plan of programma is aangewezen, en daarvoor ook al een MER is gemaakt.

Er geldt nog maar één procedure voor het project-MER. Het advies over reikwijdte en detailniveau als het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is facultatief voor alle projecten.

Er is onder de Omgevingswet geen verplichting meer om van het voornemen van een plan, programma of project kennis te geven. Onder het nieuwe stelsel hoeft bij de voorbereiding van een plan, programma of besluit waarvoor een MER moet worden gemaakt alleen nog maar de uitgebreide voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 Awb te worden gevolgd.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. We kennen nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Het resultaat en de motivering van de MER-beoordeling moeten in het (ontwerp)plan of (-)programma of in het (ontwerp)besluit worden opgenomen. Er hoeft geen aparte kennisgeving en terinzagelegging van het MER-beoordelingsbesluit plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema’s, te weten energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving.

Doelstellingen, ambitie en visie

De provincie verwoordt de doelstellingen, de ambitie en de visie als volgt:

Deze Omgevingsvisie gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in onze Gelderse Omgevingsvisie. Wij benoemen wat voor ons van waarde is en wat we willen beschermen. En: we geven richting aan wat we willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen. Zo kunnen we met overtuiging en in vertrouwen de provincie doorgegeven aan volgende generaties. Een Gelderland van en voor ons allemaal en voor de kinderen van de toekomst.

Willen we Gelderland in de toekomst ‘gaaf’ houden, dan moeten we daar nu wat voor doen. We staan voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. Daar hebben we elkaar voor nodig: inwoners, bedrijven, organisaties, overheden. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken. Niemand heeft de oplossing alleen in handen. Samen de krachten bundelen. Dat vraagt een andere rolinvulling, ook van ons. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Om samen stappen te zetten, hebben we een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In onze Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ beschrijven wij dit vergezicht: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat wij samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot

de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie. En: dat ons helpt bij het gesprek over de keuzes die te maken zijn bij het vinden van concrete oplossingsrichtingen.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar wij aan willen werken. Dit doen wij door bij de uitoefening van onze taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geven wij hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geven we hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen wij werken en afwegingen maken.

Welke afwegingen we van geval tot geval maken? Graag nodigen wij u uit om met ons hierover in gesprek te gaan: over de keuzes die gemaakt moeten worden, de prioriteiten die we daarbij stellen en de acties die wij samen inzetten. En: om afspraken te maken en deze vast te leggen in uitvoeringsprogramma's waar we samen – ieder vanuit zijn of haar kracht en verantwoordelijkheid – aan werken. Zo geven we invulling aan de Gelderse Omgevingsvisie en realiseren we ons wensbeeld. Als koersen wijzigen en droombeelden veranderen, dan gaan wij opnieuw met u in gesprek en passen desgewenst de Gelderse Omgevingsvisie aan. De weg naar de toekomst is immers geen rechte lijn. Maar het begin van de toekomst is nu!

Ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Daarbij zijn gebieden en functies aangewezen. Deze blijven voortbestaan onder deze omgevingsvisie. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de oude Omgevingsvisie Gelderland hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten, zoals het Regionaal Waterprogramma, de Handreiking Plussenbeleid en de Beleidslijn Windenergie.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Onze klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zie themakaart) en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgeboden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij het beheer van terreinen wil de provincie dat aandacht wordt besteed aan onder andere het risico op natuurbranden.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologi-

sche Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m3/jaar. De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Milieubeleid

Een gezonde en veilige leefomgeving is de hoofdzaak van het milieubeleid. Dit vraagt om provinciaal beleid dat zorgt voor goede milieukwaliteit en veilige ruimtelijke keuzes. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. Er wordt voldaan aan milieukwaliteitseisen. Spoedeisende bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Ook is het van belang om op toekomstige ontwikkelingen te anticiperen, met name vanwege de energietransitie en klimaatverandering. Vooral in het stedelijk gebied kunnen de gevolgen hiervan van invloed zijn op de gezondheid. De provincie streeft naar een op gezondheid gericht benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingszones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

Verkeers- en vervoerbeleid

De provincie streeft naar een veilige, betrouwbare en duurzame mobiliteit, als hoofdzaak van het verkeers- en vervoersbeleid. Dit wordt benaderd als een systeem waarin verschillende mobiliteitsnetwerken op elkaar inwerken, ook over provinciegrenzen heen, ter ondersteuning van een sterke economie, welvaart en welzijn. Hierbij houden wij rekening met de kwaliteit van de leefomgeving, de doorstroming binnen elk netwerk en verkeersveiligheid. De provincie heeft specifiek aandacht voor de wisselwerking en knooppunten in het systeem en gaat uit van drie principes: voorkomen, benutten en bouwen. Dit gebeurt op basis van een meerjaren-investeringsagenda en met een regionale aanpak. Via die aanpak wordt het provinciaal beleid afgestemd op het beleid van het rijk en de gemeenten. Het beleid richt zich ook op een goede regionale ontsluiting over water en ontwikkelingen van de luchtvaart.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. Deze verordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels en is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Hij is gericht op zowel het beschermen als het duurzaam benutten van deze leefomgeving in 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. Dit betekent dat voor vrijwel alle thema's die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving instructieregels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. De volgende instructieregels zijn opgenomen:

- Algemeen (afd.5.1);

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Algemeen

Als het gaat om de fysieke leefomgeving hebben de gemeenten in de Regio Achterhoek veel plannen op het gebied van wonen, infrastructuur, natuur, landbouw, recreatie, energieopwekking en bedrijven. Daarnaast moeten ze problemen oplossen op het gebied van stikstof, klimaat en de kwaliteit van de bodem en het watersysteem. Veel ruimtevragers zoals wonen, natuur en landbouw overlappen elkaar en onze ruimte is schaars. Daarom moeten slimme keuzes worden gemaakt voor de korte en lange termijn. Dat doen de regiogemeenten niet alleen maar samen met andere overheden. Die samenwerking is bijvoorbeeld gegoten in een regioarrangement. Dit is, naast het programma Vitaal landelijk gebied Gelderland één van de instrumenten om die uitwerkingen en keuzes voor te bereiden. Het regioarrangement is onderdeel van een langjarige samenwerking in de regio, tussen de regio- gemeenten, provincie, waterschap.

3.3.2 Achterhoek Visie 2030

Citaat: '*De Achterhoek is een uniek gebied. Sterke waarden zijn onze prachtige woon- en werkomgeving, de bloeiende en innovatieve economie en een cultuur van samenwerken en vertrouwen. Innoveren en experimenteren: we zijn er niet alleen goed in, het hoort bij ons. Dit laten we ook zien met onze unieke samenwerking, waarin maatschappelijke organisaties, ondernemers en overheden samen de koers bepalen. In een open bestuurscultuur en met respect voor elkaar benutten we elkaars netwerk en leren we van elkaar. Met één gezamenlijk doel: de Achterhoek als geheel verder brengen. In onze ambities en doelen leggen we hiervoor nadrukkelijk de verbinding met de Sustainable Development Goals en zijn we de eerste SDG-regio van Nederland. We werken integraal aan onze opgaven en ambities vanuit zes verschillende thema's. Deze thema's staan niet los van elkaar, maar beïnvloeden elkaar, grijpen op elkaar in en dragen in gezamenlijkheid bij aan brede welvaart. We richten ons daarbij niet alleen op technische, maar ook op sociale en maatschappelijke innovatie. Ook constateren we dat stad en landelijk gebied steeds meer verbonden raken met elkaar. De opgaven in het landelijk gebied en de grote ruimtelijke opgaven die we in Nederland en de Achterhoek hebben, vragen om een goede afweging, balans en samenwerking om de gewenste ontwikkelingen op de juiste plaatsen tot stand te brengen. Nederland heeft met de Achterhoek een regio waar alles samenkomt: een aantrekkelijk én duurzaam werk-, leer-, woon- en leefklimaat'.*

3.3.3 Regionale Detailhandelsvisie

Door de Kamer van Koophandel, MKB Nederland, Provincie Gelderland en de regio Achterhoek is een Regionale Detailhandelsvisie voor de Regio Achterhoek opgesteld. In deze visie staan, kijkend naar de huidige situatie, (toekomstige) ontwikkelingen en bestaande beleidsstukken, het toekomstbeeld van de winkelstructuur in de Achterhoek centraal. De visie maakt strategische keuzen en geeft beleidsstandpunten. Het beleid is gericht op optimalisering van de bestaande detailhandelsstructuur. De dynamiek in vraag en aanbod wordt ingezet in de bestaande winkelgebieden. De belangrijkste doelstellingen daarbij zijn: geen uitbreiding van het aantal detailhandelsconcentraties, voortzetten en versterken van de bestaande hiërarchie in de verzorgingsstructuur, versterking van de koppositie van de binnensteden van Doetinchem en Winterswijk t.o.v. Twente, KAN en Duitsland, compacte winkelcentra in een omgeving met hoge verblijfswaarde, regionale toetsing bij initiatieven met gemeenteoverschrijdende effecten, versterking van het bestaande woonthemacentrum in Doetinchem. Verder is er sprake van terughoudend beleid ten aanzien van perifere en grootschalige detailhandel, is flankerend beleid vanuit andere beleidssectoren noodzakelijk om de leefbaarheid van dorpen en kernen te stimuleren door behoud van voorzieningen, het bevorderen van samenwerking tussen recreatie/toerisme en detailhandel en is er geen plaats voor het realiseren van een Factory Outlet Center. Initiatieven in de regiogemeenten worden getoetst aan de regionale visie. Initiatieven met gemeente overschrijdende effecten worden ter toetsing aan de Regio Achterhoek voorgelegd. Er vindt periodiek regionaal overleg plaats.

3.3.4 Regionaal Programma werklocaties Achterhoek 2019-2023 (en de periode tot 2030)

De Provincie Gelderland streeft naar een evenwichtige voorraad van werklocaties die bijdraagt aaneen aantrekkelijk en duurzaam vestigingsklimaat. Om regionale economische ontwikkelingen op een adequate manier te kunnen faciliteren zijn voldoende werklocaties van de juiste kwaliteiten en op de juiste locaties gewenst. Om het lokale en regionale bedrijfsleven ook de komende jaren zo goed mogelijk te kunnen

faciliteren, hebben de regio Achterhoek en de provincie Gelderland een analyse van vraag en aanbod op bedrijventerreinen in de Achterhoek laten uitvoeren.

Dit RPW voor de periode 2019 tot 2023 vormt het eindproduct van dit proces, waarin de zeven gemeenten in de Achterhoek, op basis van vraag-aanbodanalyses, onderling afspraken hebben gemaakt betreffende de bedrijventerreinenprogrammering in de regio.

De doelstelling van het RPW zijn:
- Bijdragen aan economische ontwikkeling op de juiste locaties in de regio en het bevorderen van (de randvoorwaarden voor) werkgelegenheid.
- Ruimte geven aan de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid
- Het versterken van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen
- Toelaten van nieuwe ontwikkelingen, waar dat nodig is
- Bevorderen van regionale samenwerking omtrent het bedrijventerreinenbeleid

In dit RPW zijn de stappen uitgewerkt, die moeten leiden tot het behalen van deze doelstellingen. Daartoe zijn voorstellen gedaan, op basis waarvan de gemeenten in de Achterhoek en de Provincie Gelderland verder kunnen bouwen aan een kwalitatief sterke bedrijventerreinenvoorraad.

De drie stappen van het bedrijventerreinenbeleid

Het bedrijventerreinenbeleid in de Achterhoek wordt beschreven in de volgende drie stappen:

1. het op- en vaststellen van het RPW;

2. het planologisch regelen van (nieuwe) locaties, inclusief toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking;

3. het beoordelen van individuele initiatieven.

Dit RPW vormt het resultaat van stap 1. Hiervoor is een analyse gemaakt van de bedrijventerreinenmarkt in de Achterhoek. De analyse die ten grondslag ligt aan dit RPW is gebaseerd op de regionale doelstellingen die zijn beschreven in de Uitvoeringsagenda 2.0 Achterhoek 2020 en opvolger Achterhoek 2030. Hiermee werken de gemeenten in de Achterhoek zoveel mogelijk aan een integraal economisch beleid, waarbij over de grens van beleidsvelden wordt samengewerkt.

Aan de basis van het onderzoek ligt een analyse van het aanbod in de regio en een prognose van de ruimtevraag voor de periode 2019-2023 en de periode tot 2030. Vervolgens is door middel van een vraag-aanbodconfrontatie in beeld gebracht hoe vraag en aanbod in de regio zich verhouden. Dit is gedaan door zowel de vraag als het aanbod in te delen in werkmilieus. Op die manier is een duidelijk beeld ontstaan van op welke locaties en voor welk type bedrijvigheid knelpunten zijn of kunnen ontstaan, dus waar mogelijk nieuwe ontwikkelingen of herstructurering noodzakelijk zijn. De analyse is afgesloten met enkele aanbeveling. Deze aanbevelingen hebben vervolgens geleid tot afspraken per gemeente die zijn vastgelegd in de uitvoering van het RPW. In het afsluitende stroomschema is weergeven hoe de gemeenten gezamenlijk omgaan met nieuwe initiatieven.

3.3.5 Nota bodembeheer Regio Achterhoek 2020 en bodemkwaliteitskaart Regio Achterhoek 2020

Op 1 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Bronckhorst de geactualiseerde regionale bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer vastgesteld. In deze bodemkwaliteitskaart is voor de hele regio Achterhoek aan de hand van beschikbare bodemonderzoeken opnieuw de (chemische) bodemkwaliteit doorgerekend. Hierbij is gebruik gemaakt van in de afgelopen jaren verzamelde gegevens over de bodemkwaliteit. Doordat er meer data beschikbaar en gebruikt is, is de betrouwbaarheid van de informatie op de kaarten verbeterd.

De grootste wijzigingen ten opzichte van de voorgaande bodemkwaliteitskaarten zijn:
- Het uitbreiden van de regio Achterhoek met de gemeenten Lochem en Zutphen;
- Een eenduidiger beleid voor grondverzet binnen de regio Achterhoek, door het hebben van één bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer voor de regio;
- Toevoegen van PFAS aan het stoffenpakket. Door de bodemkwaliteitskaart uit te breiden met PFAS, kan meer grondverzet plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en is een partijkeuring niet altijd meer nodig. Dit bespaart geld en tijd.

De bodemkwaliteitskaart wordt met name ingezet voor het toepassen van grond. De regels voor het toepassen van grond zijn uitgewerkt in de bijbehorende nota bodembeheer. Het doel van de Nota bodembeheer is:

- Het stellen van regels voor duurzaam en efficiënt hergebruik van vrijkomende grond in de regio;
- Het verankeren van afspraken over grondverzet en hergebruik van grond.

Wanneer aan de regels van de beleidsnota wordt voldaan, mag grond zonder partijkeuring worden toegepast. Met de inzet van de kaart wordt hergebruik van kostbare grond gestimuleerd en wordt regionaal invulling gegeven aan verantwoord en duurzaam bodembeheer.

Met het vaststellen van de nota Bodembeheer wordt het volgende mogelijk gemaakt:

- De gemeenten heeft de mogelijkheden om milieuvriendelijk beheer van de grondstromen, dat praktisch uitvoerbaar, milieu hygiënisch verantwoord en transparant is, te optimaliseren;
- Meer grondstromen kunnen plaatsvinden zonder dat voorafgaand de kwaliteit van de grond moet worden onderzocht. Voor de gemeenten en derden kunnen besparingen worden gerealiseerd in uitvoeringstijd en kosten;
- Meer toepassingslocaties beschikbaar komen om vrijkomende grond milieuvriendelijk te hergebruiken;
- Het gebruik en de aankoop van primaire én secundaire bouwstoffen (bijvoorbeeld zand uit zandwinputten of grond van een grondbank) wordt verminderd;
- De druk op het wegennet, de uitstoot van uitlaatgassen en fijnstof en het gebruik van energie wordt verminderd (grond hoeft minder ver te worden getransporteerd, geen extra productie door grondverwerker).

3.3.6 Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020 – 2030

De acht samenwerkende Achterhoekse gemeenten, waaronder Bronckhorst, hebben de ambitie om de vrijetijdssector in de Achterhoek verder te ontwikkelen. Daarmee leveren we een belangrijke bijdrage aan de Achterhoekse economie en maatschappelijke opgaven, zoals instandhouding van voorzieningen, werkgelegenheid creëren en jongeren aan de Achterhoek binden. Om dat te realiseren zetten we de komende jaren in op de volgende speerpunten:

Speerpunt 1: Aanbodontwikkeling; de beleefbaarheid van de Achterhoek vergroten

De Achterhoekse vrijetijdssector is in ontwikkeling en de afgelopen jaren gegroeid. Er liggen kansen om te werken aan het onderscheidend vermogen van de Achterhoek en het realiseren van meer publiekstrekkers.Het gaat om het vraaggericht ontwikkelen van het aanbod. Meer diversiteit en highlights met een regionale impact zijn binnen dit speerpunt de belangrijkste kenmerken.

Speerpunt 2: Vitaliteit verblijfsrecreatie op peil houden en verbeteren

Uit onderzoek (najaar 2019) blijkt dat de verblijfsrecreatie sector in de Achterhoek tamelijk vitaal is. Om ook in de toekomst toeristen goed te ontvangen moeten we blijven investeren in aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig aanbod. We zetten in op het transformeren of revitaliseren van bedrijven aan de onderkant van de markt en het vitaal houden, door o.a. ruimte te bieden om verder te groeien, van bedrijven die vooroplopen.

Speerpunt 3: Werken aan een onderscheidend profiel

De Achterhoek is een sterk merk met een hoge naamsbekendheid. Om het onderscheidend vermogen ten opzichte van voor de toerist vergelijkbare regio's nog beter uit te dragen, zetten we in op het versterken van het Achterhoekse profiel voor de (inter)nationale gast.

Speerpunt 4: Gastvrijheid in de regio bevorderen

De Achterhoek staat bekend om haar unieke streekeigen kenmerken, zoals het noaberschap, de volksaard, de gastvrijheid, maar ook bescheidenheid. Om langer verblijf, spreiding en herhaalbezoek te stimuleren

willen we gasten een unieke ervaring bieden. Daarom gaan we de gastvrijheid naar een hoger plan tillen, zowel qua hardware (goede informatiepunten) als software (gepersonaliseerde informatievoorziening).

Speerpunt 5: Positie vrijetijdssector versterken; verbindingen met andere sectoren intensiveren

De vrijetijdssector is minder goed in beeld door de regionale bestuursstructuur, waardoor directe toegang tot structurele financiële bijdrages ontbreekt. Een gemiste kans, want de vrijetijdssector staat niet op zichzelf, maar raakt ook andere thema's, zoals food, klimaat, biodiversiteit, cultuur en erfgoed, natuur en landbouw. Daarom zetten wij in op een brede samenwerking. Samen kunnen we de integrale vraagstukken in de Achterhoek oppakken, zoals de (fijnmazige) bereikbaarheid, vitaliteit van vakantieparken, het vinden van geschikt personeel en verschraling van ons landschap.

3.3.7 Watervisie 2030

Het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) heeft op 7 mei 2013 de Watervisie 2030 vastgesteld.

Nederland is een delta. Zonder dijken, sloten, stuwen en gemalen, is Nederland grotendeels onbewoonbaar. Al in de middeleeuwen ontstonden er daardoor waterschappen die er voor zorgden dat het land niet om de haverklap overstroomde en het water op een gecontroleerde manier naar zee stroomde. Dat waterbeheer vraagt permanent onderhoud. WRIJ beheert het water in Noordoost Gelderland en een klein deel van Overijssel. Dat doet het WRIJ al meer dan 700 jaar. Daardoor konden steden groeien, werden gronden geschikt voor landbouw en is laatste halve eeuw ook de kwaliteit van het water sterk verbeterd.

Maar omstandigheden veranderen voortdurend. Zoals klimaatverandering en veranderende sociaaleconomische omstandigheden. Ook komen, dankzij steeds geavanceerdere computers, nieuwe technieken beschikbaar. WRIJ ziet deze veranderende omstandigheden als dé uitdagingen voor de toekomst, omdat deze de vorm en inhoud van het waterbeheer direct raken. Hoe gaat WRIJ daarmee om en wat betekenen deze voor het waterbeheer in deze regio?

Samen met andere overheden, bedrijven en kennisinstellingen werkt WRIJ aan de toekomst. De manier waarop deze dat wil doen, staat in de Watervisie 2030. Water is daarbij het verbindende element in die samenwerking.

Een multischalig waterschap

WRIJ is en blijft een regionaal werkende overheid die staat voor een deskundige en betrouwbare uitvoering van zijn taken. De samenwerking met medeoverheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties is uitgebouwd, om doelen beter te kunnen bereiken of om kosten te beheersen. Daarvoor kennen betrokken partijen elkaars doelen en belangen en wisselen deze die in regelmatige dialogen uit. Kostenstijgingen worden door WRIJ ook beperkt door slimmer of duurzamer te werken en door, waar dit verantwoord is, taken aan anderen over te laten. De uitvoering van de ene taak vergt een ander schaalniveau van samenwerken dan een andere taak, voor WRIJ geen doel, omdat de gebiedsnabijheid -het werken in en dichtbij de stroomgebieden- wordt gekoesterd. WRIJ toont meerwaarde door de kennis en ervaring als gebiedsbeheerder maximaal te benutten, zowel in de stroomgebieden als daarbuiten.

Hoogwaterveiligheid op niveau

Het doel is en blijft een robuuste en kosteneffectieve bescherming van de regio tegen hoogwater. De opgave om grotere hoeveelheden water veilig op de Rijn en IJssel te kunnen opvangen is aanzienlijk. De aanpassingen die daarvoor nodig zijn, heeft WRIJ in 2030 voor een deel uitgevoerd, samen met de partners in het nationale Deltaprogramma. Voor de rivierdijken worden verschillende beschermingsniveaus gehanteerd, omdat het ene gebied een hogere bescherming vraagt dan het andere gebied. WRIJ werkt met nieuwe soorten dijken en betrekt gebiedspartijen, andere overheden, ondernemers en burgers meer bij de bescherming van de binnendijkse gebieden.

Helder regionaal waterbeheer

In 2030 wordt het regionale watersysteem klimaatbestendig beheerd en onderhouden. We kennen de risico's op wateroverlast en weten in welke gebieden extreme buien en droogte negatieve gevolgen hebben. In samenwerking met agrariërs, terreinbeheerders en gemeenten werken we aan maatregelen om die extremen op te vangen. Ook werken we samen aan een verbeterslag in de waterkwaliteit. Waar er risico's en knelpunten blijven, geven we dit aan. Als gebiedsbeheerder hebben we nieuwe allianties met onder-

nemers en burgers en stimuleren we hen om van de stroomgebieden een verdienlandschap te maken: een gebied waar economisch gewin en waterbeheer hand in hand gaan.

Stoffen winnen uit de waterketen

In 2030 blijft het zuiveren van afvalwater met oog op de volksgezondheid de belangrijkste taak. Op basis van de modernste zuiveringstechnieken halen we schadelijke stoffen uit het water, voordat dit teruggaat in het milieu of verder wordt benut. De meeste zuiveringsinstallaties draaien in 2030 op energie die uit het afvalwater wordt opgewekt. Ook in het regionale watersysteem zijn kansen op we er zoveel mogelijk uit en deze worden opnieuw gebruikt. We stimuleren het scheiden van schadelijke stoffen aan de bron. De partners in de hele waterketen werken nauw samen in gebiedsverbanden, die zijn afgestemd op de kansen en mogelijkheden in het betreffende gebied.

3.3.8 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) heeft op 13 januari 2022 het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld.

Aanleiding

Het waterbeheerprogramma (WBP) is een belangrijk instrument, waarmee WRIJ aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn. De sturende werking ervan wordt mede bepaald door de mate waarin doelen en maatregelen geconcretiseerd worden. Voor het overgrote deel zijn de langetermijndoelen voor de beleidsthema's al vastgesteld; het WBP geeft aan hoe WRIJ in de planperiode met deze doelen aan de gang gaat en waar WRIJ in 2027 denkt te staan. Gedurende de looptijd van het WBP kan/zal tussentijds bepaald worden of er aanleiding is het WBP te actualiseren; dit is aan de orde als koers of de kaders significant wijzigen.

WRIJ in uw omgeving

WRIJ zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt WRIJ bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet WRIJ door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en stevige dijken. WRIJ doet dit met diepgewortelde vaken gebiedskennis en verbinden beleid én uitvoering. WRIJ werkt met een ondernemende houding, gericht op maatschappelijk toegevoegde waarde, in samenwerking met de partners en inwoners in de Achterhoek, de Liemers en Overijssel, wendbaar en gebied-nabij. De beleidsdoelen worden in samenwerking met netwerkpartners opgesteld (open planvorming) en gebiedsgericht vertaald naar haalbare wateropgaven en programmaopdrachten (gebiedsprocessen). De programmaopdrachten worden in samenwerking met de betrokkenen in het gebied doorgezet naar uitvoering (co-creatie).

Wat komt er op ons af?

De wereld om ons heen is blijvend in verandering en die veranderingen lijken ook steeds sneller te gaan. Toenemende risico's met betrekking tot droogte en wateroverlast, een groeiende vraag naar woningen, de natuur- en milieuopgaven zoals stikstofdepositie, maar ook de nieuwe mogelijkheden met onder andere informatietechnologie zien wij op ons afkomen. WRIJ zien dat de samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vragen om nauwe samenwerking met onze partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Het betreft het samenwerken aan wateropgaven die WRIJ nu in beeld heeft en wateropgaven die de komende periode nog worden uitgewerkt. Hoe WRIJ dat de komende zes jaar wil gaan doen samen met de omgeving, dat wordt beschreven in dit WBP.

Wat gaat WRIJ doen in de periode tot aan 2027?

Ondanks dat er veel verandert in en rond het water, blijven de kerntaken van WRIJ in ieder geval:
- het peilbeheer van grond- en oppervlaktewater
- het onderhouden en beheren van de waterkeringen en watergangen
- het transporteren en zuiveren van afvalwater
- het verbeteren van de waterkwaliteit
- de vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Daarbovenop is voor de periode 2022-2027 als belangrijkste speerpunt de opgave om het gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt WRIJ toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering. Er wordt gebiedsbreed geïnvesterd in een toename van de veerkracht, anticiperend op de nieuwe inzichten over de snelheid van klimaatverandering richting 2050. Hiervoor gaat WRIJ het volgende doen:

- Integrale aanpak, samen met omgevingspartners, om te komen tot een nieuwe inrichting, zowel van het watersysteem als het gebied/gebruik, landelijk en stedelijk.
- Voorraadbeheer actief oppakken op Achterhoeks plateau en verder brengen in de Landgoederenzone Baakse Beek (mogelijk verbreden), o.a. drainagebasis groter gebied omhoog.
- Gebiedsbrede aanpak stedelijk gebied (programmatisch).
- Intensiveren inzet van de voorbereidende trajecten (verkenningen, inrichten processen) voor structurele/integrale/brede systeem- en gebiedsaanpassingen.
- Intensiveren no-regret in het gehele gebied; sneller, op eigen initiatief en breder ‘elke druppel de grond in’.
- Agenderende rol richting omgevingspartners bij benoemen complexe keuzes om transities watersysteem te realiseren.
- Verbreden aanpak focusgebieden: gebiedsbrede aanpak in lopende (of extra) gebieden vanuit thema’s Gezonde Leefomgeving & Klimaatrobuust Gebied samen.
- Kwaliteitsverbetering stedelijk water door andere inrichting van de openbare ruimte.
- Water op Maat: realisatie van hergebruik effluent bij de 4 KRW-rioolwaterzuiveringen.

Voor dit WBP heeft WRIJ diens werkzaamheden weergegeven in onderstaande vier thema’s.

Klimaatrobuust gebied

De ambitie is om richting 2050 wendbaar invulling te geven aan het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem. Dit doet WRIJ in combinatie met aanpassingen in gebruik en inrichting van de omgeving, zodat 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

De bescherming tegen hoog water is een randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken in het gebied. WRIJ zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst, door dagelijks beheer van keringen en door continu inzicht in de keringen. WRIJ voert het beheer op een duurzame wijze uit en werkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken. De ambitie is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar wordt ingespeeld op ontwikkelingen. Daarnaast heeft WRIJ een sterke adviesrol in de ruimtelijke ordening en zijn is het een sterke partner in de calamiteitenbestrijding.

Circulaire Economie en Energietransitie

WRIJ wil in het uitvoeren van de primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil WRIJ in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin de taken klimaatneutraal worden uitgevoerd. Hiervoor moeten zoveel mogelijk de grondstofbehoefte worden beperkt en ervoor worden gezorgd dat er geen sprake is van waardevermindering van grondstoffen. De afvalstromen moeten zo klein mogelijk zijn. En bovenal: WRIJ moet met diens werkwijze zorgen voor 95% minder emissie van broeikasgassen.

Gezonde leefomgeving

WRIJ zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het streven is naar dat water in de 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. WRIJ verwacht met deze plannen de woon-, werk- en leefomgeving van de Achterhoek, Liemers en Overijssel nog toekomstbestendiger te maken.

3.3.9 Waterschapsverordening Waterschap Rijn en IJssel

De waterschapsverordening is de verordening op grond van de Omgevingswet, waarin vrijwel alle regels over de fysieke leefomgeving van het waterschap zijn opgenomen. Vrijwel alle regels, omdat enkele onderwerpen op grond van artikel 2.2 van het Omgevingsbesluit buiten de waterschapsverordening moeten blijven. Dat betreft bijvoorbeeld regels over onderhoudsplichten waarvoor de onderhoudslegger op grond van de Waterschapswet blijft bestaan.

De waterschapsverordening bestaat uit regels over activiteiten van burgers, bedrijven en mede-overheden die van invloed zijn op het watersysteem, de waterveiligheid en de zuiveringtechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallaties, RWZI). Voor de opbouw van de waterschapsverordening is daarom gekozen naar een indeling in de verschillende soorten activiteiten.

Hoofdstuk 2 van deze waterschapsverordening bevat alle regels over activiteiten bij waterstaatswerken, zoals oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen. Dit zijn regels over bijvoorbeeld het aanleggen van bruggen of steigers bij oppervlaktewaterlichamen, het aanleggen van kabels bij waterkeringen of het lozen van water in of onttrekken van water aan een oppervlaktewaterlichaam.

Hoofdstuk 3 gaat over activiteiten met betrekking tot grondwater. Daarbij kan gedacht worden aan grondwateronttrekkingen voor bijvoorbeeld beregening, veedrenking of bronneringen, maar ook het infiltreren van water in de bodem en het aanbrengen van drainage.

Hoofdstuk 4 bevat de regels over het aansluiten van de gemeentelijke riolering op de RWZI.

In de hoofdstukken 5, 6 en 7 zijn de voormalige rijksregels opgenomen (bruidsschat) die niet terugkomen onder de Omgevingswet. Het betreffen regels over lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of de RWZI, het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem in samenhang met dergelijke onttrekkingen, en het onttrekken van oppervlaktewater) en regels voor activiteiten bij oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen, zoals bruggen en kabels.

3.3.10 Regionaal woonbeleid

Er is een grote behoefte aan extra woningen om te voorzien in het aanzienlijke tekort. In het nationale programma is daarom vastgelegd dat er op de schaal van heel Nederland 900.000 woningen moeten worden bijgebouwd. Omdat er vooral behoefte is aan betaalbare woningen, moet 2/3e van de te bouwen woningen behoren tot de categorie betaalbaar. Betaalbare koopwoningen zijn volgens het programma woningen tot de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG); dit was € 355.000. In 2023 wordt de link met de NHG-grens losgelaten en het bedrag niet verder geïndexeerd. Betaalbare huurwoningen zijn de sociale huurwoningen en midden-huurwoningen tot € 1.000 per maand. Onderdeel van de woondeal is dat in ieder geval moet 28% van alle te realiseren woningen een sociale huurwoning is. Dit komt neer op 250.000 sociale huurwoningen op de schaal van Nederland.

De minister heeft de regie voor het sluiten van woondeals neergelegd bij de provincies. Op 13 oktober 2022 heeft de provincie Gelderland een bod tot het realiseren van 100.000 woningen in de hele provincie uitgebracht aan het ministerie van Binnenlandse Zaken.

Woonagenda en woondeal

Vanaf het voorjaar van 2022 is op het niveau van de regio 8RHK veelvuldig overleg

gevoerd met de provincie om te komen tot afspraken voor de Achterhoek. Dit heeft

geresulteerd in een woondeal waar partijen zich in kunnen vinden.

De belangrijkste afspraken uit de Achterhoekse woondeal zijn:
- Er worden in ieder geval 8.390 woningen in de Achterhoek gebouwd tot en met 2030, met daarbij ruimte om adaptief te programmeren tot ca. 11.500 woningen (totale ambitie van de Achterhoekse gemeenten).
- 60 procent van de te realiseren woningen vallen in de betaalbare categorie, 28 procent in de sociale huur en 32 procent in de betaalbare koop.
- De Achterhoekse woningcorporaties zetten zich in voor de realisatie van 2.331 woningen, waarvan 105 in de middenhuur.
- In de gemeente Bronckhorst worden minimaal 1.000 woningen gebouwd tot en met 2030.
- We gaan uit van een benodigde plancapaciteit van minimaal 130%.

- Om deze doelen te behalen, dient een aantal randvoorwaarden geborgd te zijn. Daarbij gaat het om: financiering van onrendabele toppen, investering in bereikbaarheid, voldoende ambtelijke capaciteit en stikstofruimte. Over deze voorwaarden zijn we als regio nog in gesprek met de Provincie en het Rijk. In regionaal verband wordt er gewerkt aan een goed woonklimaat in de Achterhoek, in samenwerking met de provincie Gelderland. Sinds 2019 gebeurt dit onder de vlag van de "8RHK Ambassadeurs".

3.3.11 Regio-arrangement

Het Rijk heeft eind 2023 met alle provincies afspraken gemaakt over hoe wij opgaven op het gebied van wonen, bereikbaarheid, energie, economie, landbouw en natuur, goed ruimtelijk kunnen inpassen. Het Rijk vraagt hiervoor een ruimtelijk voorstel van de provincie. De provincie Gelderland heeft besloten haar ruimtelijk voorstel vanuit haar zeven regio's op te bouwen op basis van een regioarrangement per regio. Eén van de regio's is de Achterhoek.

In het regioarrangement maken we als provincie, regio, gemeenten en waterschap afspraken over het gezamenlijk perspectief voor hoe we al deze opgaven in samenhang aanpakken voor de komende 20 tot 30 jaar. Een regioarrangement is een dynamisch document dat minimaal eens in de twee jaar bijgesteld zal worden. Dit arrangement bundelt de verschillende bestuurlijke krachten en middelen worden op een passende wijze gealloceerd om tot een effectieve integrale realisatie van de verschillende opgaven te komen.

In hoofdstuk 5 van het Regioarrangement staan de hoofdopgaven voor de Achterhoek beschreven die vragen om een gezamenlijke uitwerking en aanpak.

Overkoepelend: leefbare gemeenschappen en sterke landschappen met 7 speerpunten:
- Naar een klimaatbestendige regio
- Aantrekkelijke woonomgeving met passende voorzieningen
- Een toekomstbestendige landbouw
- Slim bereikbare regio
- Duurzaam economisch perspectief
- Meer Duurzame energie
- Versterking (cultuur) landschap Achterhoek en recreatie

De opgaven hebben reikwijdte tot over de gemeentegrenzen. Het Regioarrangement beschrijft de ambities, doelen en opgaven voor de leefomgeving rondom de drie perspectieven;

a. Perspectief natuur en landbouw,
b. Ordenende netwerken mobiliteit, energie en (circulaire) economie en
c. Leefbare steden en regio's.

De opgaven binnen deze perspectieven kunnen zowel qua schaalgrootte als qua complexiteit niet door de afzonderlijke gemeenten alleen opgepakt worden.

De wijze waarop uitvoering aan deze opgaven wordt gegeven kan per opgave verschillen. Een gezamenlijke uitwerking via een integrale gebiedsgerichte aanpak leggen we vast met/in het regioarrangement.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

De Omgevingsvisie Bronckhorst 2035 is op 24 februari 2022 vastgesteld. De kern van de visie is:

Bronckhorst twee keer zo mooi

Onze karakteristieke gemeenschappen en landschappen staan er in 2035 nóg beter voor. En hoe ziet het er dan uit in 2035?

Onze dorpen en buurtschappen ontwikkelen zich, elk op hun eigen manier. Passend bij hun karakter en identiteit. Alle inwoners doen mee en dragen bij aan hun gemeenschap. Activiteiten, cultuur en tradities floreren.

Er is ruimte om te ondernemen voor onze toonaangevende, technologische en ambachtelijke ondernemingen. Bronckhorst staat op de kaart als ontwikkelaar van gezonde en innovatieve agrofood producten. De banen die onze ondernemers creëren zorgen voor interessant en passend werk. Er zijn voldoende woningen om in de eigen gemeenschap te blijven wonen. In de dorpen of binnen 20 minuten fietsen vinden we de basisvoorzieningen om prettig te leven. Onze leefomgeving stimuleert meedoen, bewegen en ontmoeten.

Inwoners en bezoekers genieten van prachtige, veelzijdige landschappen. Kenmerkende groenstructuren, bomen, andere landschapselementen en ons rijke erfgoed zijn verder versterkt. Het natuurlijke systeem is op orde en veerkrachtig. De kwaliteit van bodem, water en lucht zijn goed en het landschap is in staat de effecten van het veranderende klimaat op te vangen. Boeren voeren er een gezonde bedrijfsvoering met zorg voor de omgeving en oog voor dierenwelzijn.

Zo gaven we invulling aan de vele opgaven die de komende vijftien jaar op ons afkomen. Bronckhorst zal veranderen. Er komen woningen, bedrijven en locaties voor de opwek van hernieuwbare energie. Gemeenschappen en landschappen veranderen mee, zoals ze al eeuwen mee veranderen. En zo wordt Bronckhorst de komende jaren alles bij elkaar twee keer zo mooi. Deze bovenstaande ambities vertaalden we in concrete doelen voor 2035. Deze doelen helpen ons bij het formuleren van concrete acties. En het al dan niet ondersteunen van initiatieven van inwoners. We monitoren de komende jaren in hoeverre we deze doelen bereiken en of we eventueel moeten bijsturen met nieuwe acties.

3.4.2 Woonbeleid

Woonvisie

Op 18 juli 2019 heeft de raad van Bronckhorst de lokale woonvisie 'Ruimte voor wonen in Bronckhorst 2019-2025 vastgesteld. Op 27 mei 2021 heeft de raad ingestemd met de actualisatie van de woonvisie.

Woningbouwambitie

Op 27 januari 2022 heeft de raad de woningbouwambitie vastgesteld op het toevoegen van 1.700 tot 2.200 woningen.

Er is extra woningbouw nodig o.a. vanwege:
- Gezinsverdunning zet door: groeiend aantal (kleinere) huishoudens
- Meer vestiging dan vertrek: positief migratiesaldo
- Arbeidsmarkttekort loopt op: noodzaak om nieuwe arbeidskrachten aan te trekken en te huisvesten
- Blijvende wens en behoefte starters en (jonge) gezinnen om terug te keren naar waar men vandaan komt. Dit is ook belangrijk voor de leefbaarheid en een gezonde bevolkingsopbouw.
- Nieuwbouw blijft altijd nodig voor vernieuwing en verduurzaming van de woningvoorraad en het creëren van doorstroming.

We programmeren adaptief om in te kunnen spelen op nieuwe woningmarktontwikkelingen.

Woningbouw realiseren we in de volgende categorieën:
- **Woningbouw is mogelijk in alle kernen**, naar de maat en behoefte van de kern (door inbreiding en transformatie);
- **Uitbreidingslocaties** in Hengelo, Hummelo (verdeeld over dorp), Vorden, Steenderen, Zelhem;
- **Wonen in het buitengebied**, door woningsplitsing en het mogelijk maken van wonen op locaties van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB);
- **Woningbouw op gemeentelijke locaties**, inzet van gemeentelijke locaties voor woningbouw in diverse kernen;
- **Wonen door het inzetten en toevoegen van flexwoningen**.

Uitbreidingslocaties woningbouw

Om mede invulling te geven aan de woningbouwambitie heeft het college op 1 februari 2022 een aantal uitbreidingslocaties vastgesteld. Naast inbreiding en transformatie hebben we aanvullend een aantal uitbreidingslocaties nodig voor de woningbehoefte in onze gemeente.

Overige informatie

Woningsplitsing

In het verleden was het gebruikelijk dat meerdere generaties samenwoonden onder één dak of op een erf. Op dit moment leeft er onder een deel van de inwoners (met name in het buitengebied) nog steeds deze behoefte. Redenen kunnen bijvoorbeeld zijn dat kinderen voor hun ouders zorgen of om het voor jongere generaties financieel mogelijk te maken om in het buitengebied te (blijven) wonen. Het hoeft niet altijd te gaan om familiaire verbanden, maar vaak is dit wel het geval. We willen de kernen en het buitengebied nu en in de toekomst leefbaar houden en hebben het naoberschap hoog in het vaandel staan. Daarom bieden we ruimte aan het splitsen van woningen, zowel binnen de bebouwde kom als daarbuiten.

Uitgangspunt is dat met de extra gecreëerde woning voorziet in de behoefte van een van de prioritaire doelgroepen.

Recreatie woningen

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. In specifieke gevallen is tijdelijke bewoning onder voorwaarden wel toegestaan. Zowel in geval van calamiteiten, verbouw, verhuizing en echtscheiding geldt dat er een tijdelijke vergunning kan worden afgegeven voor maximaal 1 jaar die niet kan worden verlengd. Dit geldt alleen voor huidige of toekomstige inwoners.

Mantelzorgwoningen

Onder bepaalde voorwaarden kan vergunning vrij een tijdelijke mantelzorgwoning worden gebouwd. Dit kan zowel in de bestaande woning als in een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw. De mantelzorgwoning kan worden bewoond door degene die zorg nodig heeft, maar ook door de degene die zorg verleent. Er moet sprake zijn van een mantelzorgsituatie en sociale relatie. Wanneer de mantelzorgsituatie eindigt, dan dient de woning weer ontmanteld te worden. Het uiteindelijke besluit om een mantelzorgwoning toe te kennen, ligt bij de sociaalconsulent in overleg met de vergunningverlener.

Vrijkomende agrarische bebouwing – wonen in buitengebied

In februari 2022 is door de raad het beleid vastgesteld.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is mogelijk. Dit een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject. Woningzoekenden aangegeven graag via (collectief) particulier opdrachtgeverschap woningen te willen realiseren op gemeentelijke locaties. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat ook particuliere woninglocaties ontwikkeld worden via (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Gezien de huidige behoefte van onze inwoners om zelf aan de slag te gaan met woningbouw gaan we CPO als instrument structureel inzetten om woningbouw te realiseren en is CPO daarom onderdeel van ons woonbeleid.

3.4.3 Wonen en zorg

Net als de rest van Nederland heeft Bronckhorst te maken met een ouder wordende bevolking, die steeds langer vitaal blijft en zelfstandig blijft wonen. Op dit moment is ongeveer een derde van de inwoners 65-plus. De piek van de vergrijzing (hoog aandeel ouderen) zal tussen 2030 en 2040 zijn.

Langer zelfstandig thuis wonen

Een groot deel van de mensen wil niet verhuizen, tenzij het echt niet meer gaat. Men is tevreden met de eigen woning en vindt deze geschikt om in te blijven wonen. Daarnaast ervaren veel mensen een sterke sociale binding met de buurt waar ze wonen. Ook technologische ontwikkelingen maken het langer zelfstandig thuis wonen soms makkelijker. Zo kan onder andere door de aanleg van breedband meer zorg op afstand worden geleverd.

Vraag-aanbod woonzorg

Tegelijkertijd is er ook een groeiende groep ouderen met een zorgvraag die niet in de thuissituatie opgevangen kan worden. Uit onderzoek blijkt dat het tekort aan intramurale plaatsen voor ouderen oploopt. Met name het aantal mensen met dementie neemt naar verwachting fors toe. Ook wordt er op korte termijn een tekort verwacht aan geschikte plekken voor mensen met een verstandelijke beperking (VG) of psychiatrische problematiek (GGZ). Het gaat hier zowel om intramurale plekken als om geclusterde woonplekken voor begeleid wonen. Verwacht wordt dat de behoefte aan deze plekken (voor VG en GGZ) op langere termijn afneemt. Landelijk beleid is er op gericht om mensen zo kort mogelijk in een beschermde of beschutte woonvoorziening te laten verblijven en zo snel mogelijk zelfstandig of begeleid te laten wonen.

Veel mensen stromen dan door naar reguliere (huur)woningen. Er worden (regionale) afspraken gemaakt met de Achterhoekse gemeenten, zorgpartijen en woningcorporaties.

Kijkend naar het woonzorgaanbod, zien we enerzijds een trend dat zorg steeds meer geclusterd wordt in de grootschalige instellingen. Zorgpartijen geven aan dat er een minimale omvang nodig is om de voorziening voor hun rendabel te maken. Anderzijds zien we in de samenleving een toenemende behoefte aan kleinschalige woonvormen of vormen van groepswonen waar (indien nodig) zorg kan worden geleverd. Hier gaat het vaak om mensen die nog geen zware (intramurale) zorg nodig hebben, maar die wel behoefte hebben aan ontmoeting en/of ondersteuning. Hierbij kan ook sprake zijn van een mantelzorgsituatie.

Hoewel een groot deel van de (vitale) ouderen niet wil verhuizen en de meeste woningen levensloopgeschikt te maken zijn, is er ook een deel dat wel graag wil doorstromen naar een andere woning. De voorkeur gaat vaak uit naar een kleinere betaalbare grondgebonden woning met tuin (koop of huur) in een van de grotere kernen (dichtbij voorzieningen). Op dit moment ervaart een deel van de ouderen dat er niet genoeg aanbod is dat past bij hun specifieke woonwensen

3.4.4 Nota Grondbeleid

Bronckhorst staat voor grote opgaven waarvoor in de fysieke leefomgeving oplossingen moeten worden gevonden. Hierbij valt te denken aan de energietransitie, economie, klimaatadaptatie, voldoende betaalbare woningen, water vasthouden, behoud monumenten, stikstofdepositie en landschappelijke inpassing. Grondbeleid is één van de middelen om de beleidsdoelen van de gemeente te realiseren. Grondbeleid is nooit een doel op zich. Daarbij worden gemeentelijke kosten maximaal verhaald, maar hoeft er geen geld aan verdiend te worden. Er staat immers ook maatschappelijk rendement tegenover in de vorm van een verbetering van de leefomgeving. Grondbeleid kan bij dit alles als vliegwiel fungeren.

In de Nota Grondbeleid wordt uitgegaan van sturend grondbeleid: Door de tijdige en optimale inzet van beschikbare grondbeleidsinstrumenten, toegespitst op de specifieke locatie en situatie, leidt dit tot de tijdige bestuurlijk gewenste verandering in het ruimtelijk grondgebruik. De gemeente heeft daarmee de regie over de gewenste ontwikkeling (de gemeente stuurt en geeft richting aan). Daarbij wordt actief (en ook proactief) gebruik gemaakt van die beschikbare instrumenten die op de meest efficiënte en effectieve wijze de ontwikkeling tot stand kunnen brengen. Sturend grondbeleid betekent niet dat primair actief grondbeleid wordt toegepast, maar het sluit het ook zeker niet uit. Gevolg hiervan is dat de verhouding en wijze van samenwerken met marktpartijen per locatie wezenlijk kan verschillen. In alle gevallen houdt de gemeente de regie over het gewenste resultaat van de ontwikkeling.

Met het kiezen voor sturend grondbeleid worden de nadelen van actief grondbeleid (bijv. financiële risico's) en faciliterend grondbeleid (bijv. te weinig regie) voor een belangrijk deel opgelost. Sturend grondbeleid stelt het beleidsdoel en de regie op het realiseren daarvan voorop en daar worden de meest effectieve instrumenten van grondbeleid voor toegepast.

Regie voeren op het realiseren van beleidsdoelen betekent dat soms op onverwachte momenten zich kansen voordoen en dat daar snel op gereageerd moet worden. Daarbij kan gedacht worden aan het onder gunstige voorwaarden kunnen kopen van een stuk grond dat in de toekomst als ruilgrond kan dienen of in de toekomst voor bijvoorbeeld woningbouw of natuurontwikkeling kan worden ingezet. Om deze reden is het college van B & W tot een zeker bedrag gemandateerd om zonder raadsbesluit strategische grond en/of opstallen te kunnen kopen.

In grote lijnen zijn de belangrijkste instrumenten van grondbeleid:

a. Grondverwerving (en exploitatie) door minnelijke aankoop of door onteigening waarbij ook een voorkeursrecht gevestigd kan worden.
b. Gronduitgifte en alles wat daarbij hoort, zoals bewoningsplicht, differentiëren in grondprijzen etc.
c. Gebruik maken van publiekrechtelijke juridische instrumenten zoals bestemmingsplan, exploitatieplan en omgevingsplan.
d. Gebruik maken van privaatrechtelijke instrumenten zoals een anterieure overeenkomst of andere vormen van overeenkomsten zoals een samenwerkingsovereenkomst

Om optimaal te kunnen sturen en het maatschappelijk rendement te kunnen realiseren wordt op voorhand geen instrumenten uitgesloten.

3.4.5 Nota Uitbreidingsmogelijkheden in het buitengebied voor bedrijven met de bestemming 'Bedrijf'

Verspreid in het buitengebied van Bronckhorst ligt een groot aantal niet-agrarische bedrijven, welke in het omgevingsplan Landelijk gebied Bronckhorst de bestemming 'Bedrijf' hebben gekregen.

Vanuit de gedachte dat bedrijfsuitbreiding kan leiden tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit op locatie, is medewerking aan uitbreiding denkbaar als elders dit verlies in kwaliteit wordt gecompenseerd. Deze nota geeft daarvoor handvatten. Het is een flexibele regeling. Eén waarmee verzoeken om bedrijfsuitbreiding uniform kunnen worden beoordeeld. En met gebruikmaking van een evenwichtige verevening in de vorm van sloop en/of landschappelijke inpassing. Dit beleid, sinds half 2019 in werking, zoekt de balans tussen ruimte voor ondernemerschap en het versterken van landschap en natuur. De sloopvereiste is gekoppeld aan het type / soort bedrijfsuitbreiding, de omvang van de uitbreiding, de mate van gebiedsgebondenheid en de ligging in het buitengebied van Bronckhorst . Daarmee streven we naar bedrijvigheid passend in het landschap.

Het beleid geeft antwoord op de volgende vragen: Welke aard bedrijvigheid is passend in het buitengebied? Welke omvang is nog passend voor het buitengebied? Verbreding van het takenpakket leidt soms binnen het bedrijf tot verschuiving van het gebiedsgebonden karakter. In hoeverre is dit acceptabel? Maar ook worden kaders aangegeven: tot hoever kan worden uitgebreid, op welke bedrijfsonderdeel en vooral welke sloopopgave en/of landschappelijke inpassing wordt gevraagd.

Een verzoek om uitbreiding wordt eerst getoetst aan de Ladder van duurzame verstedelijking, de provinciale verordening (met name van belang met betrekking tot GNN en GO) en de landschapsontwikkelingsvisie van de gemeente Bronckhorst-Lochem-Zutphen uit 2009 (LOP). De bedrijfslocaties zijn gelegen in bepaalde landschapstypen uit het LOP. Met behulp van de koesterkaarten uit dit LOP kan de bedrijfsuitbreiding wordt getoetst aan de gewenste landschapontwikkeling op die plek. In het LOP is voor elk landschaptype een (on)gewenste ontwikkeling beschreven. Als deze regelgeving groen licht geeft, dan wordt vervolgens getoetst aan onderhavig gemeentelijk beleid en wordt bepaald of uitbreiding mogelijk is en zo ja, wat de vereveningsopgave is.

3.4.6 Omgevingsprogramma Werklocaties

Het Omgevingsprogramma werklocaties beschrijft een integrale aanpak om te komen tot voldoende, kwalitatief hoogwaardig en duurzame locaties voor de groei van het bedrijfsleven tot 2030. Het gaat vooral om het faciliteren van lokale groei van bedrijven die al in Bronckhorst gevestigd zijn. Deze bedrijven zijn een belangrijke sociale en economische pijler in het weefsel van de gemeenschappen van Bronckhorst. 60% van de bedrijven bevindt zich verspreid binnen dat weefsel, 40% is gehuisvest op bedrijventerreinen. Daarnaast willen we waar zich kansen voor doen ook bedrijven van elders ruimte bieden.

De aanpak verloopt via vier samenhangende programmalijnen:

a. Herstructureren; verouderde bedrijvenparken toekomstbestendig maken.
b. Herbestemmen en verruimen; meer ruimte voor bedrijven in Vrijkomende Agrarische bebouwing (VAB's) in het buitengebied.
c. Uitbreiden: uitbreiden van en/of aanleg nieuwe bedrijvenparken.
d. Samenwerken; gericht op betere onderlinge samenwerking en prestaties van bedrijven.

Dit Omgevingsprogramma is gericht op de uitvoering van (een deel) van de Omgevingsvisie, die de raad begin 2022 heeft vastgesteld. Het Programma beschrijft de doelen en resultaten en de wijze waarop die worden bereikt en behaald. Omdat daar ook middelen aan zijn verbonden kan de verdere uitwerking en uitvoering van de programmalijnen plaatsvinden. Daarvoor worden met name onderzoeken gedaan naar potentiële uitbreidingen en nieuwe bedrijfslocaties, alsook verkenningen naar gebieden die in aanmerking komen voor herstructurering. Daarnaast is het bedoeld voor het opstellen van een brede visie op de vrijkomende agrarische bebouwing en het buitengebied en het stimuleren van samenwerking op bedrijventerreinen

3.4.7 Monumenten, archeologisch en cultuurhistorisch beleid

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over arche-

ologisch onderzoek. In het omgevingsplan worden de archeologische waarden en verwachtingen geborgd. Instrument daarvoor is de archeologische waarden- en verwachtingskaart.

De gemeente Bronckhorst heeft een archeologische waarden- en verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart. De archeologische waarden- en verwachtingskaart is een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen en terreinen staan die door de provincie en de rijksoverheid zijn geoormerkt als terreinen met een archeologische status. Daarnaast geeft de archeologische waarden- en verwachtingskaart een vlakdekkend en zo gedetailleerd mogelijk overzicht van de archeologische verwachtingen binnen de gemeente. Op de hier vanaf geleide beleidsadvieskaart zijn aan de verschillende verwachtingszones uitvoeringsgerichte adviezen voor het gemeentelijk AMZ (Archeologische MonumentenZorg)beleid gekoppeld. Deze kaarten samen bieden daarmee zowel inzicht in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en het bebouwde gebied van de gemeente alsmede een handvat voor een zorgvuldige omgang met archeologische waarden in de fysieke leefomgeving.

De gemeente Brockhorst kent een Erfgoedverordening waarin de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld en waarin het archeologiebeleid is vastgelegd Dit beleid is gebaseerd op de regionale nota 'Archeologie met beleid - Afwegingskader voor het archeologiebeleid in de Achterhoek'.

De gemeente Bronckhorst heeft een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving gemaakt om inzichtelijk te krijgen wat de cultuurhistorische waarden in de gemeente zijn. Met deze cultuurhistorische beschrijving geeft de gemeente inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied en in de bijbehorende cultuurhistorische waarden. In het bijbehorende SWOT-analyse is aangegeven wat op dit vlak de sterke en zwakke punten zijn en waar kansen en bedreigingen liggen. De beschrijving is bruikbaar voor het inpassen in diverse beleidsstukken. Daarnaast is het behulpzaam bij het ontwikkelen van een visie op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rondom de cultuurhistorische waarden. De doelgroep van dit project is tweeledig. Enerzijds zijn de resultaten bedoeld als bruikbare instrumenten voor de bestuurders en ambtenaren van de gemeente Bronckhorst. Anderzijds is het uiteindelijk de burger binnen gemeente Bronckhorst die gebaat is bij een degelijke cultuurhistorische beschrijving en aanvullende beleidsnotities. Omdat de gemeente Bronckhorst een groot belang hecht aan de bijdrage van cultuurhistorie aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente, en om de cultuurhistorische kenmerken en kansen te verankeren in beleid, koos de gemeente ervoor om cultuurhistorisch beleid vast te leggen in een thematische structuurvisie cultuurhistorie. De structuurvisie geeft input bij de onderbouwing van de omgang met cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan. In de structuurvisie is de gemeente verdeeld in de volgende drie gebieden, hetgeen de basis vormt van het gemeentelijke cultuurhistorische beleid:

- Cultuurhistorisch vrije gebieden
  - geen leidraad vanuit cultuurhistorie voor ontwikkelingen
  - cultuurhistorie als vrije inspiratie
  - gemeente vraagt niets en biedt enthousiasme en welwillendheid
- Cultuurhistorische kansgebieden
  - cultuurhistorie als kans en inspirerende leidraad
  - cultuurhistorie levert een bijdrage aan ontwikkelingen en de ontwikkelingen versterken de cultuurhistorie
  - gemeente faciliteert en inspireert
- Cultuurhistorische topgebieden
  - cultuurhistorie als uitgangspunt
  - ontwikkeling versterkt cultuurhistorie
  - gemeente faciliteert, stimuleert en werkt mee

Naast deze drie gebieden zijn tevens cultuurhistorische ensembles en hotspots omschreven. Het gaat om cultuurhistorische structuren en elementen die op het schaalniveau van de gemeente van belang zijn. Ze geven karakter en kleur aan de deelgebieden en kunnen als inspiratie of leidraad dienen bij ontwikkelingen.

De Structuurvisie cultuurhistorie Bronckhorst is op 31 oktober 2013 door de raad vastgesteld en op 9 januari 2014 in werking getreden.

3.4.8 Welstandsnota

De herziening van de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft onder meer als doel, het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Die beoordeling zelf is niet veranderd en betreft 'de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in zijn omgeving, van het bouwwerk op zichzelf en van de toegepaste details, materialen en kleuren'. Per plangebied is er een welstandsnota opgesteld die door de gemeenteraad is vastgesteld. Met de invoering van de Omgevingswet, die 1 januari 2024 in werking is getreden, zijn de regels voor een welstandstoets opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat en maken daarmee onderdeel uit van het tijdelijke

deel van het omgevingsplan. Met de invoering van de Omgevingswet is de oude adviescommissie welstand vervallen en is daarvoor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed aangesteld.

De welstandsnota bevat de criteria die gelden bij de beoordeling van bouwplannen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed. De reden voor dit beleidsinstrument is én de gemeenteraad én de burger te betrekken bij het welstandsbeleid, zodat dit beleid voor een ieder inzichtelijk wordt.

De formulering luidt, dat de plannen moeten voldoen 'aan redelijke eisen van welstand'. Thans is het al lang niet meer zo dat overal op dezelfde wijze naar de plannen wordt gekeken; eerst wordt de aanvraag al getoetst aan het omgevingsplan; in nieuwe plangebieden bepalen daarnaast beeldkwaliteitsplannen waaraan de bouwplannen moeten voldoen. In beschermde stads- en dorpsgezichten wordt speciaal gelet op het historische kader. Wat 'redelijk' is voor welstand, hangt dus af van het kader waarbinnen de plannen worden getoetst.

De nota brengt samenhang in die toetsingskaders en de daarbij behorende criteria en presenteert deze overzichtelijk en inzichtelijk. Met vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar gebaseerd worden op de criteria die in de welstandsnota worden genoemd.

3.4.9 Reclamebeleid

In 2017 heeft de gemeenteraad de Omgevings- en Bouwverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgesteld voor het plaatsen van permanente reclame-uitingen. Hiermee willen zij de beeldkwaliteit in Bronckhorst verhogen en aantasting van de architectuur voorkomen. Een rustig en overzichtelijk straatbeeld verhoogt de beeldkwaliteit en creëert een toegankelijke en veilige openbare ruimte voor bezoekers, bewoners en hulpdiensten. Daarnaast biedt de verordening rechtszekerheid voor ondernemers, die hun bedrijf op de kaart willen zetten, door duidelijke richtlijnen te stellen. Het nieuwe reclamebeleid staat in verband met de Welstandsnota en is afgestemd op de functie van de verschillende delen van de gemeente (gebiedsgerichte benadering), die hierin is opgenomen. In het ene gebied mag meer dan in het andere.

Richtlijnen

De gemeente maakt in het reclamebeleid onderscheid in algemene en gebiedsgerichte richtlijnen. Alle reclame-uitingen moeten aan de algemene richtlijnen voldoen. Het gaat hierbij om functioneel, technische eisen (reclame-objecten moeten een verband hebben met de activiteiten van het bedrijf, het gebruikte materiaal moet deugdelijk zijn etc.), verkeersveiligheidseisen (er mag geen overlast zijn voor gebruikers van nabijgelegen onroerend goed, er mag geen sprake zijn van uitzichtbelemmering etc.) en welstandsaspecten (eisen ten aanzien van het uiterlijk van het reclameobject; de uiting moet bij voorkeur een verrijking zijn van gevels en de openbare ruimte/nabije omgeving etc). Ook geldt dat alle reclame-uitingen op eigen terrein moeten worden geplaatst. Voor de gebiedsgerichte richtlijnen is het uitgangspunt dat de reclame moet passen binnen de functie van het karakter van een gebied. Zo verdienen historische centra een extra bescherming en zijn er op bedrijven- en kantoorterreinen meer mogelijkheden voor reclame.

Veel bedrijven hebben een huisstijl en/of huiskleuren die zij willen gebruiken in hun reclame-uitingen. Deze spelen geen overwegende rol in de beoordeling van de aanvraag om een vergunning voor reclameobjecten.

Gebieden

De gemeente onderscheidt op haar grondgebied onder andere de volgende gebieden: bebouwde kom, bedrijventerreinen, sportterreinen, buitengebied (buiten de bebouwde kom), beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten. Per gebied zijn regels opgesteld voor reclame-uitingen. Voor het buitengebied geldt bijvoorbeeld in principe dat alle reclame-objecten ontoelaatbaar zijn. Om ondernemers in het buitengebied echter niet te benadelen, zijn enkele reclamevormen toegestaan onder bepaalde voorwaarden:

- reclameborden moeten een direct verband hebben met de activiteiten, die de ter plaatse gevestigde ondernemer op dat perceel uitoefent;
- in totaal zijn maximaal twee reclameobjecten toegestaan per onderneming.

Verwijsborden

Het is moeilijk te bepalen waar bewegwijzering eindigt en reclame begint. De gemeente ontwikkelt beleid om de vraag naar verwijsborden te kunnen reguleren en wil een uniform bewegwijzeringsysteem voor heel Bronckhorst realiseren. Op dit moment is alleen een keuze gemaakt in toeristische bewegwijzering. Het overige bewegwijzeringsbeleid is nog in ontwikkeling. Om niet alle vormen van verwijzing naar een onderneming te verbieden, is in het nieuwe reclamebeleid voor een tussenoplossing gekozen. Op het moment dat de beleidsnota met regels voor bewegwijzering in werking treedt, komt dit onderdeel hierover in het reclamebeleid te vervallen. Volgens het reclamebeleid geldt voorlopig dat voor nieuwe aanvragen voor bewegwijzering alleen een tijdelijke vergunning afgegeven kan worden.

Overgangsregeling

In Bronckhorst staan, net zoals elders in ons land, veel reclame-objecten. De vergunningen voor deze permanente reclame-uitingen blijven van kracht totdat een eigenaar zijn reclameborden wil vervangen. Dan geldt het nieuwe reclamebeleid. Het nieuwe beleid is nu al wel van kracht voor alle nieuwe aanvragen die binnenkomen. Deze worden hieraan getoetst. Reclame-objecten die zonder vergunning zijn geplaatst, zijn in principe illegaal en moeten verwijderd worden.

Handhaving

In 2007 is de hele gemeente in beeld gebracht op panoramafoto's. Op de foto's zijn alle aanwezige reclame-uitingen vanaf de verharde rijweg zichtbaar, voor zover openbaar en redelijkerwijs toegankelijk. Deze foto's zijn voor de gemeente de nulsituatie. Van de reclame-uitingen die op de foto's zichtbaar zijn, wordt uitgezocht of ze met een vergunning zijn geplaatst. Niet vergunde objecten zijn niet toegestaan en moet de eigenaar verwijderen. Voor vergunde objecten die niet voldoen aan de nieuwe reclameregels geldt zoals aangegeven de overgangsregeling. De gemeente zet handhaving in om toe te zien op het naleven van de regels rond reclame-uitingen.

Relatie met ander gemeentelijk beleid

Naast de regels in het reclamebeleid, kunnen voor het al dan niet vergunnen van reclame-uitingen, bepaalde voorschriften die zijn opgenomen in gemeentelijke bestemmingsplannen van kracht zijn. Deze gaan vóór op de regels in het reclamebeleid. Verder vormt het reclamebeleid dus een aanvulling op de Welstandsnota.

3.4.10 Groenstructuurplan

Het "Groenstructuurplan voor het openbaar groen" heeft tot doel om vanuit een gezamenlijke visie de gewenste groenstructuur en de gewenste kwaliteit van het groen vast te leggen en zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. Het in 2008 vastgestelde groenstructuurplan heeft een looptijd van 15 jaar en fungeert als toetsingskader voor het behouden, verwerven en afstoten van het groen. Het plan is ontwikkeld op basis van de ambities van de verschillende sleutelfiguren (onder andere ambtelijk apparaat, burgers, bestuur) in het openbaar groen. Samen hebben zij de inhoud bepaald. Het geeft een kader voor ontwerpen, inrichtingsvoorstellen en beheerplannen, levert randvoorwaarden voor de beleids- en beheerplannen voor alle deelproducten en behartigt het openbaar groen in de dorpen en de kernen in de gemeente, inclusief de sportcomplexen en begraafplaatsen die in de dorpen of kernen liggen of er aan grenzen. Tevens bevat het een aantal uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling.

3.4.11 Samen voor biodiversiteit

Bronckhorst kent een prachtig buitengebied met een grote variatie in landschappen. De natuur is overal om ons heen te vinden. Maar de natuur is aan het veranderen. De diversiteit gaat hard achteruit. Het aantal soorten en de verspreiding ervan neemt af, tegelijkertijd zien we het aantal plaagsoorten toenemen. En het besef groeit dat de biodiversiteit van levensbelang is voor ons. De gemeente Bronckhorst ziet het keren van de achteruitgang als een essentiële taak om samen met inwoners op te pakken. Daarom heeft de raad van Bronckhorst op 31 oktober 2019 het beleidsplan 'Samen voor biodiversiteit' vastgesteld.

Lange termijn

De verbetering van de biodiversiteit vraagt om een lange termijn visie. Dit is een verandering van denken en handelen. Het herstel van het ecosysteem is een proces waar soms jaren van investering aan vooraf gaat. Dit vraagt van gemeente en samenleving om investering, vertrouwen en geduld. We richten ons daarom op vier sporen;

- verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beleid (ruimtelijke processen)

- verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beheer (beheer)
- vergroten van bewustwording en handelen (communicatie en participatie)
- activiteiten die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit (projecten)

Huidige trend: verarming van de biodiversiteit

De toenemende druk op het gebruik van de buitenruimte, veranderingen in het klimaat en veranderingen in beheer hebben de laatste decennia een verarming van de biodiversiteit teweeg gebracht. Insecten verdwijnen, een groot aantal vogelsoorten neemt af en plantensoorten verdwijnen. Landschapselementen en akkerranden die voorheen vaak een onderdeel vormde van de agrarische bedrijfsvoering staan onder druk. Tegelijkertijd zien we het aantal ongewenste exotische invasieve soorten toenemen. Ook zien we een verstoring van het ecologisch evenwicht, bijvoorbeeld door de overlast van de eikenprocessierups.

Keer de trend om: Samen voor biodiversiteit!

Het herstel van de variatie aan soorten, ecosystemen en landschappen is van belang voor een rijke natuur en is de basis van ons welzijn. Ook economisch zijn wij afhankelijk van een gezond ecosysteem. Biodiversiteit gaat ons allemaal aan. Met dit plan zetten we de volgende stap om de inzet op het behoud en herstel van de biodiversiteit te vergroten, een structureel karakter te geven en zo de natuurwaarde meetbaar te versterken. Samen met bewoners, ondernemers en bedrijven geven we vanuit de gemeente Bronckhorst richting in een verbetering van de biodiversiteit en het natuurinclusief denken en doen. Dit doen we volgens het principe van 'behouden, versterken en verbinden van leefgebieden'.

De Soortenatlas die bij het biodiversiteitsplan hoort geeft focus aan de vier sporen van het biodiversiteitsplan.

3.4.12 Speelruimteplan

Het Speelruimteplan Gemeente Bronckhorst maakt op basis van demografische ontwikkelingen keuzes voor vermindering van het aantal speelplaatsen en -plekken. Doel is een passen en aantrekkelijke speelruimte die goed verdeeld is over de Bronckhorster jeugd.

De landelijke gehanteerde richtlijn voor speelplekken in plattelandsgemeentes is 1 speelplek per 30 tot 100 kinderen. Uit de analyse van onze speelruimte blijkt dat Bronckhorst volgens deze richtlijn ruim bedeeld is wat betreft speelvoorzieningen. Terwijl in Bronckhorst een afname van het aantal kinderen wordt verwacht. Bronckhorst heeft gemiddeld 2,8 speelplekken per 100 kinderen. Wij streven naar het gemiddelde van 1 plek per 100 kinderen als basisniveau voor speelvoorzieningen. Concreet betekent dit voor wijken of dorpen met:

- minder dan ca. 30 kinderen geen traditionele speelplek maar informele speelruimte;
- tussen de ca. 30 tot 100 kinderen een kleine speelplek;
- rond de 100 kinderen een centrale speelplek, met iedere ca. 50 kinderen extra, een kleine speelplek extra.

3.4.13 Handreiking inrichting openbare ruimte (HIOR)

De gemeente Bronckhorst streeft naar een kwalitatief goede openbare ruimte met een inrichting die is afgestemd op de verschillende functies en die we goed in stand kunnen houden. De kwaliteit van de openbare ruimte is gebaat bij samenwerking en onderlinge afstemming tussen alle vakgebieden die zich bezighouden met de openbare ruimte. Leefbaarheid en veiligheid staan daar voorop. Dit geldt zowel bij nieuwe aanleg als reconstructie en herstructurering van de bestaande omgeving. Hiervoor moeten de juiste randvoorwaarden gehanteerd worden. Daarvoor is er nu het HIOR en geld voor elke ontwikkeling waar eventueel openbare ruimte gemaakt of aangepast wordt.

Dit HIOR geeft de randvoorwaarden aan voor de inrichting van de openbare ruimte en verzekert daarmee de duurzame functionaliteit en het toekomstige beheer ervan.

Het gaat om de openbare ruimte die in beheer komt van de gemeente. Dit HIOR is door het bestuur vastgesteld en geeft bindende eisen. Verder is het een uitgangspunt bij overeenkomsten met externe partijen. Wanneer de in dit handboek gehanteerde eisen, voorwaarden, maten of andere uitgangspunten afwijken van de genoemde landelijke normen, richtlijnen of bepalingen, dan prevaleert dit handboek. Ontwerpen blijft altijd maatwerk. Het is mogelijk dat zich een situatie voordoet, waarbij er gegronde re-

denen zijn om van de eisen af te wijken. In overleg met de gemeente kan, als het goed gemotiveerd is, worden afgeweken van de inrichtingseisen.

Deze inrichtingseisen beschrijven de basiskwaliteit van de openbare ruimte.

Omdat de openbare ruimte constant in ontwikkeling is net als de kaders die zijn gesteld ten aanzien van het ontwerp, zijn de inrichtingseisen dynamisch vormgegeven. Dit betekent dat deze van tijd tot tijd worden herzien.

3.4.14 Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Op 25 juni 2009 heeft de raad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen. Het LOP is uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie Bronckhorst 2012 dat als basis voor bestemmingsplannen dient.

Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied, onder meer functieverandering, uitbreidingen van bebouwing, bedrijventerreinen en wegenaanleg. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving in het betreffende landschapstype. Dit doel wordt door de aanleg van streekeigen beplanting gerealiseerd en leidt tot een verhoging van de landschappelijke kwaliteit.

3.4.15 Kwaliteitskader Nationaal Landschap De Graafschap

Kansen voor ontwikkeling

Het noordelijke deel van de gemeente Bronckhorst maakt deel uit van Nationaal Landschap De Graafschap. Een van rijkswege aangewezen kleinschalig waardevol landschap van oeverwallen langs de IJssel, veel historie en een mozaïek van landgoederen en oude ontginningen. Nationaal Landschap De Graafschap strekt zich tevens uit over delen van de gemeenten Zutphen, Lochem en Berkelland.

De provincie Gelderland heeft de kernkwaliteiten van de nationale landschappen vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Ruimtelijke ontwikkelingen in het nationaal landschap zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt. Het ‘Ja, mits-principe’. Ook de gemeente Bronckhorst wil dit bijzondere landschap behouden en ontwikkelen en ziet hierbij een belangrijke rol voor de bewoners, initiatiefnemers en gebruikers van het gebied.

Op 29 juni 2017 heeft de raad van Bronckhorst het 'Kwaliteitskader Nationaal Landschap De Graafschap' vastgesteld. Dit kwaliteitskader is de uitwerking van de kernkwaliteiten naar het gebied van de gemeente Bronckhorst. Het geeft aan wat de hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kernkwaliteiten van het landschap. Het biedt kansen voor de initiatiefnemer en de omgeving. Belangrijk daarbij is het proces. Kwaliteit maak je samen. Dit kader geeft houvast bij de planvorming en de afweging zodat vooraf duidelijk is wat de ambities zijn voor het landschap en hoe de initiatiefnemer met een ruimtelijke ontwikkeling een meerwaarde kan bieden voor de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.

Doelstelling landschap

Vanuit de provinciale verordening is de doelstelling het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. De landschapsvisie ambieert het behoud van het unieke karakter van het gebied door het benadrukken van contrasten tussen openheid en geslotenheid van landschap en het realiseren van een fijnmazig patroon voor flora en fauna.

Status

Het kwaliteitskader is als beleidsregel van toepassing op binnenplanse en buitenplanse planologische procedures. De toetsing aan dit kader maakt onderdeel uit van een integrale beoordeling en afweging van diverse belangen, zoals ruimtelijk beleid, milieu, landschap, ecologie en economie. Het proces om tot de uitwerking van de kernkwaliteiten te komen en hoe om te gaan met initiatieven, sluit aan bij werkwijze in Bronckhorst, zoals beschreven in het Bronckhorster bestemmingsplanproces, en de intenties van de Omgevingswet. Dat betekent meer burgerparticipatie en eigen verantwoordelijkheid.

Werkwijze voor initiatieven

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het nationaal landschap heeft in meer of mindere mate invloed op het landschap maar niet voor iedere ontwikkeling wordt de toets aan het kwaliteitskader verplicht gesteld. Er kunnen wat dat betreft twee soorten ontwikkelingen worden onderscheiden:

Ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan passen.

Deze ontwikkelingen worden geregeld met een aanvraag omgevingsvergunning. Een bijdrage aan het nationaal landschap, middels het naleven van de ambities en het toepassen van bouwstenen zoals omschreven in dit toetsingskader, gebeurt op basis van vrijwilligheid. Het kader is wel van toepassing op een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, of van werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde (aanlegvergunning), als deze op grond van het bestemmingsplan nodig is in verband met landschappelijke kwaliteiten.

Ontwikkelingen die niet binnen het bestemmingsplan passen.

Deze ontwikkelingen kunnen mogelijk worden gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of een bestemmingsplanherziening. In het ‘Handboek ruimtelijke plannen Bronckhorst’ staat beschreven hoe de gemeente omgaat met dergelijke plannen en welke plancategorieën ze onderscheiden. Als een initiatief het nationaal landschap ligt is dit afwegingskader van toepassing en moet het navolgende stappenplan worden doorlopen.

Stappenplan

Het kwaliteitskader bevat een stappenplan. Dit stappenplan laat zien hoe om te gaan met ruimtelijke initiatieven in het nationaal landschap in 9 stappen. Hiermee weten initiatiefnemers en omwonenden wat ze moeten en kunnen doen om de juiste ontwikkelingen in het gebied mogelijk te maken. Het geeft aan hoe met dit kwaliteitskader, initiatiefnemer en gemeente samen met het gebied tot plannen komen die bijdragen aan de (kern)kwaliteiten van het nationale landschap en de ruimtelijke initiatieven.

3.4.16 Verkeersbeleid

De gemeente heeft sinds 2007 een Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP). Dit plan geeft zodanig sturing aan de ontwikkeling van de mobiliteit dat de kwaliteit van zowel de bereikbaarheid, de leefbaarheid als de verkeersveiligheid in de gemeente wordt gewaarborgd.

Het GVVP is van cruciaal belang omdat hierin de toekomstige beleidskaders voor de gemeente Bronckhorst zijn vastgelegd. Er is onderscheid gemaakt in de volgende thema's:

- Verkeersveiligheid: eenduidige inrichting van wegen volgens de duurzaam veilig filosofie.
- Bereikbaarheid: definiëren van verkeersaantrekkende locaties (woon, werk of bijvoorbeeld recreatieve locaties), benoemen van routes tussen hoofdwegen en deze verkeersaantrekkende locaties, beschrijven van bereikbaarheidsniveaus, prioriteren van locaties.
- Leefbaarheid: benoemen van kwetsbare gebieden en robuuste wegen, beschrijven van acceptabele grenzen voor intensiteit, milieu en geluid en benoemen van voorwaarden.

In 2013 is dit GVVP geëvalueerd wat tot een aantal aanpassingen in het plan heeft geleid.

3.4.17 Parkeerbeleid

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen.

De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een bepaalde functie. Het kan gaan over woningen, kantoren en supermarkten maar bijvoorbeeld ook over een camping of een manege. Iedere functie heeft een eigen parkeernorm. De normen die in deze beleidsregels zijn opgenomen komen uit publicatie "kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Niet alle functies zijn opgenomen in de beleidsregels. Voor functies die niet in de beleidsregels staan hanteren wij als uitgangspunt de maximale norm uit de CROW publicatie 'kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie'.

De parkeernormen worden gebruikt om praktische en wettelijke redenen. Praktisch is het handig om met elkaar af te spreken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn per functie. Op deze manier kan de gemeente van te voren toetsen of een nieuw of aangepast plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Hiermee

wordt achteraf getouwtrek en mogelijke parkeeroverlast in de toekomst voorkomen. Binnen de fysieke leefomgeving speelt het omgevingsplan een centrale rol. Een eis voor voldoende parkeergelegenheid is zo'n stedenbouwkundige bepaling. Nu deze niet meer middels de bouwverordening worden geregeld, moeten de parkeernormen op een andere manier vastgesteld worden. Het vastleggen in beleidsregels, als toetsingskader voor het opstellen van fysieke plannen en beoordeling van verzoeken om medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen, is een goed instrument voor dit doel.

Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet gekeken worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Is er sprake van een geheel nieuwe situatie dan moet de berekende parkeervraag in zijn geheel toegevoegd worden. Wanneer er sprake is van een functieverandering dan moet het verschil in parkeervraag tussen oude en nieuwe situatie worden toegevoegd. Vraagt de nieuwe functie om minder parkeerplaatsen dan hoeven de, eventueel, te veel aanwezige parkeerplaatsen niet verwijderd te worden.

3.4.18 Milieubeleid

De gemeente Bronckhorst heeft geen zelfstandig milieubeleidsplan. Het milieubeleid van de gemeente Bronckhorst ligt opgesloten in beleidsnotities en handleidigen van allerlei milieuthema's, bijvoorbeeld afval, klimaat, bodem, geluid, lucht, openbaar groen, externe veiligheid en landschap. Dit milieubeleid geeft de ambities en de richting aan die wordt gevolgd voor wat betreft het te voeren gemeentelijk milieubeleid.

Onderwerpen welke continu aandacht blijven vragen zijn een nagenoeg afvalloze maatschappij door nog betere scheidingsmogelijkheden, afval als grondstof voor nieuwe producten en de mogelijkheid van subsidie voor energiebesparende maatregelen bij particuliere woningen.

Duurzaamheid en leefbaarheid zijn actuele thema's en met een aantal maatregelen zet de gemeente zich hiervoor in. Het verminderen van afval en het bijdragen aan het tegengaan van klimaatsverandering zijn belangrijke uitgangspunten. Leefbaarheid richt zich hierbij op de korte termijn, hier en nu, de mensen in hun leefomgeving. Duurzaamheid richt op de langere termijn, de volgende generatie en kijkt over de grenzen heen. Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan het creëren van een gezonde, prettige en duurzame leefomgeving voor nu en in de toekomst.

Ruimtelijke ordening richt zich op de inrichting van de fysieke leefomgeving. Als gevolg hiervan heeft ruimtelijke ordening vele raakvlakken met de in dit milieubeleid genoemde thema's (bijvoorbeeld Externe Veiligheid en Geluid). Ten aanzien van ruimtelijke ordening zijn als ambitie en doelstelling opgenomen een duurzame inrichting van de schaarse grond, harmonie tussen de diverse functies en het handhaven daarvan. Om deze doelstellingen te kunnen bereiken worden de volgende activiteiten uitgevoerd:

- In een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming wordt inzicht verkregen in de gevolgen voor milieu, duurzaamheid en natuur.
- Elk ruimtelijk plan/besluit wordt voorzien van een afgewogen keuze ten aanzien van milieuaspecten (geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna en waterhuishouding).
- Toepassen van de afstandcriteria voor externe veiligheid, geluid, geur en lucht.
- Onderzoeken in hoeverre het omgevingsplan voldoet aan de normen met betrekking tot externe veiligheid (risicovolle planologische situaties worden zoveel mogelijk voorkomen en de gewenste veiligheidsituatie wordt planologisch vastgelegd).
- Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om duurzaamheid te integreren in het omgevingsplan.

Met het milieubeleid wordt bij het uitoefenen van gemeentelijke taken, waaronder ruimtelijke ordening, rekening gehouden.

3.4.19 Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen

Uitgangspunt van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats het omgevingsplan. In dit plan stelt de gemeente regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Gemeenten moeten de normen uit de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving in het Omgevingsplan vertalen. Deze instructieregels zijn in paragraaf 3.1.9. beschreven.

Voor de totale gemeente Bronckhorst heeft de gemeenteraad op 25 september 2008 een Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen vastgesteld. De ambitie van de gemeente is om "de gemeente Bronckhorst in subjectieve en objectieve zin veiliger te maken in samenwerking met alle partners". De belangrijke beleidskeuzes zijn als volgt:

Plaatsgebonden risico

In aansluiting op de ambitie is het plaatsgebonden risico het minimale beschermingsniveau die aan personen geboden moet worden. Gezien het wettelijke kader en de kosten die een passende oplossing met zich meebrengt, is het niet realistisch om de risico's voor de reeds aanwezige beperkt kwetsbare objecten, gelegen binnen de gestelde norm, te beperken. Binnen de gemeente Bronckhorst wordt de hoogst mogelijke bescherming van de kwetsbare objecten gegeven zonder de bestaande knelpunten direct te saneren.

Bescherming nog te realiseren beperkt kwetsbare objecten: Beperkt kwetsbare objecten zijn binnen de richtwaarde toegestaan. Er wordt gestreefd (bij beslissingen Wet op de Ruimtelijke Ordening of Wet milieubeheer) om de risico's zoveel mogelijk te beperken en eventueel te saneren. Nieuwe nog te realiseren beperkt kwetsbare objecten worden binnen de gestelde richtwaarde niet toegestaan.

Groepsrisico

De visie van de gemeente Bronckhorst is om de gemeente in subjectieve en objectieve zin veiliger te maken. Bij deze visie sluit de beleidsmogelijkheid *toename van het groepsrisico is niet toegestaan* het meest aan. In deze situatie kunnen er geen nieuwe onveilige situaties ontstaan en zullen reeds aanwezige onveilige situaties worden bevroren.

Een zeer groot nadeel is, dat deze visie voor bedrijven waarvoor het beleid van toepassing is een grote beperking oplegt. Reeds bestaande bedrijven kunnen door het hanteren van de deze ambitie niet meer uitbreiden en nieuwe (externe veiligheidrelevante) bedrijven kunnen zich niet binnen de gemeente vestigen. Daarnaast leidt deze ambitie ertoe dat er binnen de invloedssfeer van de inrichting geen planontwikkeling mogelijk is. Het realiseren van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is niet mogelijk en het veranderen van bestemmingen is alleen nog mogelijk indien dit geen negatieve gevolgen heeft voor de risico's. Daarnaast is het de vraag of de algemene visie van de gemeente Bronckhorst strikt toegepast moet worden voor alle gebieden van de gemeente.

Om de algemene visie van de gemeente Bronckhorst te volgen en tegemoet te komen aan de nadelen, wordt een gebiedsgerichte benadering toegepast die onderscheidt maakt in:

Ruimte voor wonen: woongebieden, landelijk gebied, gemengd wonen en werken

Voor de woongebieden, het landelijk gebied en gemengd wonen en werken biedt de gemeente Bronckhorst de maximale bescherming aan (beperkt) kwetsbare objecten, ook als dit ten koste gaat van de ontplooiingsruimte van bedrijven. Voor deze gebieden is een toename van het groepsrisico niet toegestaan. Bij een beoordeling van een planontwikkeling of een aanvraag voor een Wet milieubeheer vergunning kan blijken dat het aantal personen in een invloedsgebied toeneemt maar dat de kans op een calamiteit of door een vergroting van de zelfredzaamheid de risico's ter plaatse afnemen. Het is in die situaties niet logisch om deze veranderingen niet door te voeren. In die gevallen is een toename van het groepsrisico toegestaan tot de oriëntatiewaarde onder de voorwaarde dat de risico's worden verbeterd ten opzichte van de dan geldende situatie ten gevolge van pro-actieve of preventieve maatregelen.

Ruimte voor bedrijvigheid: bedrijven en industrieterreinen

Voor de gebieden waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld met de bestemming bedrijventerrein c.q. industrieterrein wordt gestreefd naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Daarbij zijn er mogelijkheden om te wonen en te werken waarbij bedrijven de mogelijkheid hebben om zich te vestigen en activiteiten te ontplooien. Voor dit gebied “ruimte voor bedrijvigheid” legt het hanteren van de algemene visie een ongewenst grote beperking op. Om deze reden mag in deze gebieden het groepsrisico toenemen tot aan de oriëntatiewaarde.

Bij een beoordeling van een planontwikkeling of een aanvraag voor een Wet milieubeheer vergunning kan blijken dat het aantal personen in een invloedsgebied toeneemt tot boven de oriëntatiewaarde maar dat de kans op een calamiteit of door het vergroten van de zelfredzaamheid de risico's ter plaatse afnemen. Het is in die situaties niet logisch om deze veranderingen niet door te voeren. In die gevallen is een toename van het groepsrisico toegestaan tot boven de oriëntatiewaarde onder de voorwaarden:

a. De risico's moeten ten gevolge van pro-actieve of preventieve maatregelen worden verbeterd ten opzichte van de dan geldende situatie.

b. Binnen de invloedssfeer van de inrichting mogen uitsluitend nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet binnen de invloedsfeer van de inrichting worden gerealiseerd.
c. De oriëntatiewaarde mag worden overschreden. Het totaal aantal personen dat zich in de invloedssfeer bevindt in kwetsbare objecten mag de oriëntatiewaarde niet overschrijden. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het aantal personen in kwetsbare objecten is niet toegestaan.

3.4.20 Duurzaamheidsbeleid

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad de "Routekaart Energieneutraal Bronckhorst 2030" vastgesteld. Gelijktijdig is besloten om het "Koersdocument Duurzame energie in de Achterhoek; zichtbaar, merkbaar, onmiskenbaar" vast te stellen en om deel te nemen aan het "Fonds stimulering energietransitie Achterhoek" en ten behoeve van de oprichting en het beheer van dit fonds een stichting op te richten en een fondsbeheerder aan te stellen.

Routekaart

Het einddoel is dat de gemeente Bronckhorst in 2030 net zoveel duurzame energie opwekt als deze in totaal aan energie verbruikt. Het energieverbruik vermindert met 45% ten opzichte van het verbruik in 2015. De rest van de energie die wel wordt verbruikt, komt in zijn geheel uit duurzame (lokale) bronnen.

Het doel 2030 energieneutraal staat vast. Met deze Routekaart stelt Bronckhorst tevens twee tussendoelen vast.
- Doel 2022: 15% schone energieopwekking en 10% besparing energieverbruik
- Doel 2026: 45% schone energieopwekking en 25% besparing energieverbruik
- Doel 2030: 100% schone energieopwekking en 45% besparing energieverbruik

In de Routekaart is gekozen voor een combinatie van duurzaam opwekken van stroom en het winnen van warmte uit diverse bronnen. Bronckhorst zet nadrukkelijk in op alle mogelijk duurzame bronnen. Diverse scenario's van een goed gebalanceerde energiemix zijn mogelijk.

Om de doelstelling te halen is verbreding van de samenwerking met inwoners en ondernemers noodzakelijk. Ook de dorpsbelangenorganisaties, energiecooperaties en maatschappelijke organisaties in Bronckhorst hebben een cruciale rol in de energietransitie. Zij krijgen een rol in een "Raad van Inspiratie" om hen te betrekken bij de uitvoering van de Routekaart. Alle partijen dragen immers bij aan deze verandering.

De gemeente neemt een belangrijke rol op zich door te informeren, stimuleren, faciliteren en zelf het goede voorbeeld te geven. Draagvlak en draagkracht staan daarbij centraal, omdat de gemeente graag wil dat de stappen op de Routekaart voor iedereen haalbaar en betaalbaar zijn.

De Routekaart schept een kader, die voor uitvoering nader uitgewerkt zal worden:
- Het streven naar inzet van alle geschikte daken voor het opwekken van zonne-energie.
- Het streven naar kleinere zonneparken op land (rond 2 ha) die goed ingepast kunnen worden en een groot zonneveld (>10 ha), zodat Liander de infrastructuur hierop kan aanpassen.
- Het uitdagen van initiatiefnemers om zich maximaal in te zetten voor een meervoudig grondgebruik, met landbouw, natuur of andere geschikte doeleinden.
- De keuze voor windmolens in clusteropstelling en geen medewerking aan solitaire windmolens. Om het aantal zoveel mogelijk te beperken, is het streven gericht op grotere efficiente varianten.
- Bij windmolens is lokale participatie en eigendom van burgers en bedrijven een randvoorwaarde. Partijen werken gelijkwaardig samen in de ontwikkeling, bouw en exploitatie, zoals uitgesproken in het klimaatakkoord.
- Gezien het verdienmodel van grootschalige opwek moet de opbrengst zoveel mogelijk ten goede komen aan de lokale omgeving.
- Kleine windmolens voor eigen gebruik zijn, met uitzondering van woonwijken, toegestaan tot twee per perceel op het bouwblok.
- Minimaal 50% lokaal eigendom van zonnevelden en windenergie. Deze eigendomsverdeling (50% van de productie voor de lokale omgeving) is een harde eis voor medewerking.
- Een inspanningsverplichting voor de participatie in de planvorming van omwonenden van energieprojecten.
- Een inspanningsverplichting voor de participatie in de financiele revenuen van een zonnepark of windproject door de mogelijkheid van individueel mede-eigenaarschap en door een omgevingsfonds. Het omgevingsfonds wordt door de initiatiefnemers met een redelijk bedrag gevuld. Een lokaal bestuur kan met deze bijdrage investeren in de leefbaarheid van de directe omgeving of in duurzame projecten.

Koersdocument

Het Koersdocument is de basis waarop initiatieven voor duurzame energieopwekking worden getoetst en deze ruimtelijk worden ingepast. Het biedt inwoners en lokale initiatieven en ondernemers de mogelijkheid om mee te doen en mee te kunnen beslissen bij projecten voor duurzame energieopwekking in hun buurt. Daarnaast geeft het initiatiefnemers een handelingsperspectief waarmee zij projecten voor duurzame energieopwekking tot ontwikkeling kunnen brengen in de gemeente Bronckhorst. Het Koersdocument draagt daarmee bij aan het intensiveren van de beweging naar een energieneutraal Bronckhorst in 2030. Met dit Koersdocument wordt een zeer belangrijke stap gezet om invulling te gegeven aan de Routekaart.

Aanjaagfonds

Het Aanjaagfonds dient als aanjager en financieel middel voor lokale initiatieven. Met dit fonds kan de ontwikkelkosten van lokale (Achterhoekse) inwoners initiatieven voor duurzame energieopwekking worden voorgefinancierd en wordt de slagingskans van deze projecten vergroot. Bij de ontwikkelkosten vallen ondermeer de kosten voor de MER, vergunningen, technisch ontwerp, financieel en juridisch). Het is een fonds waar de lokale initiatieven gebruik van kunnen maken en bij realisatie van duurzame energieprojecten zij het weer terug moeten storten in het Aanjaagfonds.

Samenhang Routekaart, Koersdocument en Aanjaagfonds

De Routekaart is een realistisch en daadkrachtig plan om samen met alle betrokkenen aan de slag te gaan met de energietransitie. De Routekaart beschrijft de weg naar Bronckhorst energieneutraal in 2030 en vormt de start voor de uitvoering. Het Koersdocument en het Aanjaagfonds zijn instrumenten om invulling te geven aan het behalen van de doelstelling. Het Koersdocument is de basis waarop we initiatieven voor duurzame energieopwekking willen toetsen en ruimtelijk willen inpassen. Het biedt inwoners, lokale initiatieven en ondernemers de mogelijkheid om mee te doen en mee te beslissen bij projecten voor duurzame energieopwekking in hun buurt. Het Aanjaagfonds is een instrument die voor lokale initiatieven het financieel mogelijk maakt om duurzame energieprojecten te realiseren. We helpen hen daarmee om een versnelling in de duurzame energieopwekking op gang te brengen.

3.4.21 Waterbeleid

De gemeente Bronckhorst sluit ten aanzien van waterhuishouding aan op het rijksbeleid, zoals vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027, het Waterbeleid voor de 21e eeuw en het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) ten aanzien van integraal waterbeheer, zoals vastgelegd in de Watervisie 2030, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Waterverordening.

Verordening op de afvoer van Hemelwater gemeente Bronckhorst 2022 (Hemelwaterverordening)

Om het risico op wateroverlast bij bedrijven en inwoners te beperken houdt de gemeente Bronckhorst vast aan de ambitie uit het oude watertakenplan om in 2050 30% van het verhard oppervlak, ten opzichte van de peildatum 1 januari 2018, dat loost op een gemengd rioolstelsel afgekoppeld te hebben. Dat komt overeen met 2,2 ha per jaar. Volgens de KNMI valt er de komende decennia tijdens buien steeds meer water. Zowel de piek als het totaal volume per bui neemt toe. Door het afkoppelen van 30% van het verhard oppervlak daalt tijdens een bui zowel het totaal volume als de piek van het af te voeren afvalwater Met de vaststelling van de Hemelwaterverordening heeft de gemeente een juridisch kader waarmee zij inwoners kan verplichten mee te werken aan het afkoppelen van hemelwater. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet maakt deze verordening van rechtswege onderdeel uit van het Omgevingsplan.

De Hemelwaterverordening regelt dat het college van burgemeester en wethouders gebieden kunnen aanwijzen waar afkoppelen verplicht is. Zolang het college deze gebiedsaanwijzing nog niet heeft gedaan, is deze verordening alleen van toepassing op alle nieuwe bouwwerken en bouwwerken die vanaf 2012 zijn gebouwd. Ook is de verordening meteen van toepassing op gebouwen die vanaf de inwerkingtreding van deze verordening ingrijpend gerenoveerd worden, een groter bebouwd oppervlak en/of er bouwlagen bij krijgen.

Watertakenplan Olburgen 2023-2027

Dit watertakenplan (WTPO) beschrijft de water- en rioleringsaspecten voor de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de uitvoeringsprogramma's van Bronckhorst, Doesburg en Rheden.

Met de Omgevingswet vervalt de plicht voor een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Gemeenten en waterschap houden wel de zorgtaken voor water, riolering en zuivering. Beleid en plannen blijven nodig, maar hoeven niet meer apart vastgesteld te worden. Dit wordt onderdeel van de 'nieuwe documenten' van de Omgevingswet. Voor gemeenten zijn dat de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de programma's. Het waterschap heeft het waterbeheerprogramma en de waterschapsverordening.

Het WTPO bestaat uit vier onderdelen:
- een visie op water die opgenomen kan worden in de omgevingsvisie,
- een voorstel voor regels in het omgevingsplan,
- een water-/rioleringsprogramma voor de komende planperiode
- en een kostendekkingsplan ter onderbouwing van de rioolheffing.

Gezamenlijk plan

De rioleringen van Bronckhorst, Doesburg en Rheden brengen het afvalwater naar de afvalwaterzuivering Olburgen van Waterschap Rijn en IJssel. De rioolstelsels en rwzi vormen samen één afvalwatersysteem. De drie gemeenten en het waterschap werken samen om hun inspanningen op elkaar af te stemmen, van elkaar te leren en gezamenlijke projecten te ondernemen. Zodoende kunnen zij effectiever en efficiënter werken. Bronckhorst, Doesburg, Rheden en Waterschap Rijn en IJssel hebben een gezamenlijke visie en hebben samen één beleidsplan voor het afvalwatersysteem gemaakt: het WTPO. Op onderdelen is het beleid specifiek voor een van de gemeenten of het waterschap.

Reikwijdte

Het WTPO gaat over de drie gemeentelijke watertaken (afvalwater, hemelwater en grondwater), de zuiveringstaak van het waterschap (rwzi) en de raakvlakken met het oppervlaktewater, de ruimtelijke omgeving en klimaatadaptatie.

Gebied

Het plangebied is het grondgebied van de gemeenten Bronckhorst, Doesburg en Rheden, plus de delen van het afvalwatertransportstelsel van Olburgen die net buiten dit grondgebied liggen. Onder dit laatste valt bijvoorbeeld rioolgemaal Angerlo, dat via Doesburg afvoert naar rwzi Olburgen. Een deel van gemeente Rheden en een klein deel van Bronckhorst voeren water af naar andere rwzi's en vallen daarmee buiten het afvalwatersysteem Olburgen. Toch zijn ook die gebieden onderdeel van dit WTPO, omdat het plan de gehele rioleringszorg van de gemeenten omvat.

Klimaatadaptatie

De risico's op overstroming worden beperkt door maatregelen van het waterschap en Rijkswaterstaat. De risico's op wateroverlast wil de gemeente beperken tot de streefwaarden die in 2018 zijn vastgesteld. Dit houdt in dat op alle plekken in de gemeente er elk jaar tot 5% kans is dat er een bui valt die schade veroorzaakt. Om dit te bereiken gaan we op meerdere plekken in gemeente afkoppelen, vijvers aanleggen en leidingen vergroten.

In 2018, 2019 en 2020 kampte we met droogte. Naar verwachting gaat dit vaker voorkomen. Gemeente en waterschap willen samen met bewoners en bedrijven bekijken wat we kunnen doen om problemen te verminderen. Dit is nog niet uitgewerkt in maatregelen.

Door de landelijke groene omgeving geeft hitte nog geen grote problemen in Bronckhorst. Dit willen we zo houden. Daarvoor moeten we zorgen voor voldoende groen, water en schaduw in de kernen. Dit nemen we mee bij alle projecten in de openbare ruimte. Groen en afkoppelen zijn goed te combineren en biedt kansen om de leefomgeving verder te verbeteren.

3.4.22 Prostitutiebeleid

Met ingang van 1 oktober 2000 is tengevolge van wijziging van zedelijkheidswetgeving de opheffing van het algemene bordeelverbod in werking getreden. Met de opheffing van dit verbod is een einde gekomen aan het illegale karakter van deze prostitutiebedrijven. De verwachting bestaat dat van deze wetswijziging een sanerende werking uitgaat en uiteindelijk zal leiden tot een betere regulering van de prostitutiebranche.

Ondanks het feit dat deze bedrijvigheid in Bronckhorst momenteel niet voorkomt, is de opheffing van het bordeelverbod voor de gemeente aanleiding geweest om de eventuele vestiging en exploitatie van de aan de seksindustrie gelieerde bedrijven/activiteiten planologisch nader te reguleren.

In de bestemmingsplannen van Bronckhorst is de vestiging van een sexinrichting in eerste aanleg uitgesloten. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden het vestigen van maximaal één seksinrichting in een daarvoor aangwezen zone worden toegelaten. Bij het bepalen van die zone is rekening gehouden met de uitstraling die een sexinrichting heeft naar de omgeving.

3.4.23 Handhavingsbeleid

Met het beleidsplan beschrijven we hoe wij onze taken op het gebied van Toezicht en Handhaving voor de periode 2023-2027 gaan uitvoeren. Wat doen we en welke keuzes worden daarbij gemaakt. Hiermee voldoet wij aan onze wettelijke verplichte taak.

Het doel is het borgen van een veilige woon- en leefomgeving voor iedereen in de gemeente Bronckhorst. Dit doet wij samen met onze inwoners, bedrijven en partners. De gemeente Bronckhorst moet een gemeente zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is voor nu en in de toekomst.

Strategieën

Activiteiten gericht op het naleven van regels, vormen samen de 'naleefstrategie'. Met deze strategieën willen wij handhavend optreden voorkomen. Dit doen wij door aan de voorkant het gedrag van onze inwoners te beïnvloeden en aan de andere kant de risico's die ontstaan bij overtreding van de voorschriften zo veel mogelijk te voorkomen.

3.4.24 Preventiestrategie

Het voorkomen van overtredingen door:

Voorlichting en Communicatie

Via de gemeentelijke website informeren we inwoners en bedrijven en lichten wij hen voor over actuele informatie over wet- en regelgeving. Ook zijn wij actief op social media om onze doelgroep te vergroten.

Persoonlijk contact/overleg

Wij leggen in persoonlijk contact uit wat de geldende wet- en regelgeving is, wat ons beleid is en hoe wij dit uitvoeren. *Wij voeren het goede gesprek!*

Juridische sancties

Juridische sancties opleggen heeft een preventief effect (slecht gedrag wordt niet beloond).

3.4.25 Toezichtstrategie

Het controleren van activiteiten door:

Risico gestuurd toezicht

De mate en diepgang van ons toezicht is gericht op risicovolle activiteiten.

Repressief toezicht

Een deel van ons toezicht vindt plaats door te reageren op klachten/meldingen en verzoeken tot handhaving.

Integraal toezicht

Toezichthouders controleren en signaleren waar mogelijk samen, voor elkaar (en handhavingspartners).

3.4.26 Handhavingsstrategie

Het optreden tegen overtredingen:

Landelijke handhavingsstrategie (LHS)

De (interventiematrix van de) LHS gebruiken wij als uitgangspunt voor ons handhavend optreden.

Handhaven tegen bestuursorganen

Dit doen wij volgens het beleid en gelijk aan handhaving tegen inwoners/bedrijven.

Persoonlijk contact/overleg

Wij leggen wet- en regelgeving uit en geven duidelijkheid over hoe wij invulling en uitvoering geven aan ons beleid. De overtreder wordt verzocht om zo snel mogelijk de overtreding te beëindigen.

3.4.27 De Landelijke Handhavingstrategie

Wij gebruiken de LHS als richtlijn. Door de LHS treden handhavende instanties, zoals overheden, omgevingsdiensten, het OM en de politie op eenzelfde manier op bij overtredingen. Zo ontstaat een gelijk speelveld, wordt het rechtsgevoel gerespecteerd en blijft de leefomgeving veilig, schoon en gezond. De LHS bevat een stappenplan met hulpmiddelen om passend te reageren op bevindingen van een toezichthouder. Een overtreding wordt beoordeeld op:

a. ernst van de (mogelijke) gevolgen en het gedrag van de overtreder;
b. verzwarende omstandigheden;
c. op de vraag of (ook) strafrechtelijke handhaving nodig is.

De bevindingen worden aan de hand van deze punten geplaatst in onderstaande matrix waardoor de vorm en mate van het handhavend optreden meer uniform wordt uitgevoerd. Dit betekent dat wij in soortgelijke situaties op dezelfde wijze optreden/handhaven.

3.4.28 Gedoogstrategie

Onze inzet is altijd gericht op het doen eindigen van een overtreding. Het laten voortduren van een overtreding (actief gedogen) doen wij dan ook alleen in uitzonderlijke situaties. Hierbij volgen wij de landelijke beleidslijn ‘Grenzen aan gedogen’.

Dit betekent dat wij gemotiveerd overtredingen accepteren wanneer:
- het gedogen verantwoord is ter bescherming van de fysieke leefomgeving;
- het dogen tijdelijk is;
- het gedogen gebeurt in de vorm van een besluit.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan de toestemming om een illegaal schuurtje langer te mogen laten staan omdat binnen een afzienbare termijn op een andere plek een vervangend schuurtje mag worden gebouwd. In dat geval kunnen wij overwegen dat er sprake is van een overgangstermijn en het tijdelijk toestaan van de overtreding acceptabel is. Er is immers nog steeds zicht op het stoppen van de overtreding.

3.4.29 Sanctionering

Bij het bepalen van de sanctie gaan wij uit van een voldoende prikkel om een overtreding te (doen) eindigen. Bij een overtreding wordt een constateringsrapport opgemaakt door de toezichthouder. De juridisch medewerker maakt een juridische verkenning op en toetst deze breed. Hier wordt ook een link gelegd met ketenpartners en andere beleidsvelden.

3.4.30 Gezondheid

Op 23 februari 2023 heeft de gemeenteraad de Nota Lokaal Gezondheidsbeleid 2023-2026, ‘Gezonde keuzes in Bronckhorst’ vastgesteld. Volgens de wet publieke gezondheid is de gemeente verplicht om iedere vier jaar een gemeentelijke nota publieke gezondheid op te stellen. De afgelopen periode is gezondheid als integraal onderdeel van het beleidskader sociaal domein opgenomen. Voor de komende jaren wil de gemeente extra aandacht geven aan preventie en gezondheid. Het meerjarig doel van deze nota gericht op preventie en gezondheid van inwoners is: In 2026 maken meer mensen gezonde keuzes dan dat ze nu doen. Met de Nota geeft de gemeente vorm aan gezondheidsbeleid door een integrale benadering. Vanuit het gedachtengoed van Positieve gezondheid richten we ons hierbij op zowel de so-

ciale als de fysieke leefomgeving en op individueel gedrag. Het gaat naast zorg, ook om welzijnsactiviteiten en specifieke interventies. Denk aan een aantrekkelijke (rookvrije) buitenruimte voor bewegen en ontmoeten. Het gaat ook over toegankelijke voorzieningen, het beperken van werkloosheid en schulden en het creëren van passende en betaalbare huisvesting.

3.4.31 Recreatie

De beleidsvisie Recreatie en Toerisme gemeente Bronckhorst geeft antwoord op de vraag waar Bronckhorst zich qua toerisme en recreatie de komende jaren op gaat inzetten. Het

geeft richting aan de acties en profilering op het gebied van recreatie en toerisme voor de komende jaren. Dit moet leiden tot een verhoging van de kwaliteit van het toeristische aanbod, trekt meer recreanten en toeristen en stimuleert meer (gezamenlijke) productontwikkeling van toeristische ondernemers. Ook is het doel dat de groei van de bestedingen en de werkgelegenheid minstens net zo goed zijn als de gemiddelde ontwikkeling in de Achterhoek. De toeristische ondernemers en organisaties hebben met de beleidsvisie een duidelijk beleid en kaders ten behoeve van hun bedrijfs- en productontwikkeling. De visie is tot stand gekomen in samenspraak met betrokken ondernemers en organisaties uit de gemeente Bronckhorst en de regio.

I Overzicht Documentenbijlagen

Dambroek Baak Verkennend bodem en asbestonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2025/489e7a824ed41fb81188bc6198ba749/nld@2025-07-30;11354153
Dambroek Baak Wateradvies resultaat check	/join/id/publdata/gm1876/2025/734a6101180149968f5524ef4aed9560/nld@2025-07-30;11354153
Dambroek Baak Archeologisch onderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2025/339fadc17e7b40bea3da579093e814ca/nld@2025-07-30;11354153
Dambroek Baak Quickscan natuur	/join/id/publdata/gm1876/2025/c300ca5f74bd4c5aa96088bfbb8e60ee/nld@2025-07-30;11354153
Dambroek Baak Onderzoek stikstofdepositie	/join/id/publdata/gm1876/20255da45fc8315e4204a9f6b4f3a84f130c/nld@2025-07-30;11354153
Dambroek Baak Participatieverslag	/join/id/publdata/gm1876/2025/471c7b9807ee47dea8d04a44f326ab29/nld@2025-07-30;11354153
Akkermansstraat 8 Quickscan Flora en fauna	/join/id/publdata/gm1876/2025/158c3414fe8e4b129594e9f961791b49/nld@2025-07-30;11354153
Akkermansstraat 8 Rapportage Bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/202597bc54a745c4449da8d45935db10cc8/nld@2025-07-30;11354153
Asterstraat-Korenbloemstraat Bureau en inventariserend veldonderzoek Archeologie	/join/id/publdata/gm1876/20258f80993cd98844b58e6f3c9d5207528e/nld@2025-07-30;11354153
Asterstraat-Korenbloemstraat Verkennend bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2025/cd65f773109441b2b2cb1fb6da342022/nld@2025-07-30;11354153
Asterstraat-Korenbloemstraat Quickscan natuurwaarden	/join/id/publdata/gm1876/20259a9325e42e73479daa03d87eabb52ce/nld@2025-07-30;11354153
Asterstraat-Korenbloemstraat Aerius berekeningen	/join/id/publdata/gm1876/20255ca4b6f798d4482388b32133fdec5bee/nld@2025-07-30;11354153
Asterstraat-Korenbloemstraat Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	/join/id/publdata/gm1876/2025/1edbb6f27d2e4b94bde95654ca6226e4/nld@2025-07-30;11354153
Asterstraat-Korenbloemstraat Uitgangspunten Water in ruimtelijke plannen	/join/id/publdata/gm1876/2025/a8639eb9ca4547ccade09e77113155e6/nld@2025-07-30;11354153
Wethouder Campermanstraat Verkennend bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/20259804154a3514934b4143c9598a5d0b8/nld@2025-07-30;11354153
Wethouder Campermanstraat Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	/join/id/publdata/gm1876/20252e3ecedb1a80408dbe13d3c26c484032/nld@2025-07-30;11354153
Wethouder Campermanstraat Digitale watertoets	/join/id/publdata/gm1876/2025/1844c30793394d2bad61fd42c89a09bd/nld@2025-07-30;11354153
Wethouder Campermanstraat Archeologisch onderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2025/fe0546b2ab8d4682b570e840b9c952db/nld@2025-07-30;11354153
Wethouder Campermanstraat Quickscan Flora en fauna	/join/id/publdata/gm1876/2025/e3d363f5c5e2401ca6afd636357b6f76/nld@2025-07-30;11354153
Wethouder Campermanstraat Nader onderzoek materachtigen	/join/id/publdata/gm1876/20256941b75b15f148db98743e1143d4d0c2/nld@2025-07-30;11354153
Wethouder Campermanstraat Stikstofberekeningen aanleg-gebruiksfase	/join/id/publdata/gm1876/20256669c9acb31c4502913104ba66c36e4f/nld@2025-07-30;11354153
Wethouder Campermanstraat Parkeernotitie	/join/id/publdata/gm1876/202582c3433839 6d4d2c8a9dd993fa947ce/nld@2025-07-30;11354153
Sint Janstraat ong Landschappelijke inpassing	/join/id/publdata/gm1876/2025003985b932b44768a5782012bcae496/nld@2025-07-30;11354153
Sint Janstraat ong Vooronderzoek Bodem	/join/id/publdata/gm1876/20259a106a8139064605893133b531e5660/nld@2025-07-30;11354153
Sint Jansstraat ong Resultaat watertoes	/join/id/publdata/gm1876/2025/bdeaa9007ef246dfab6293ac98bba22/nld@2025-07-30;11354153

Sint Janstraat ong Quickscan natuurwaarden	/join/id/publdata/gm1876/2025/f6a1cd66af2b46f7a8255de3e90ab23f/nld@2025-07-30;11354153
Heisterboomsdijk 20-22 Aangepast advies bodemrapportage	/join/id/publdata/gm1876/2025/2992f20d9d454bfda7d2c97d9e15925/nld@2025-07-30;11354153
Heisterboomsdijk 20-22 Aanvullend advies en RTB toets	/join/id/publdata/gm1876/2025/1153951a2d84abe93482bd81185d02c/nld@2025-07-30;11354153
Heisterboomsdijk 20-22 Advies geur	/join/id/publdata/gm1876/2025/ca7d0ed99ac8483993993afa86a94932/nld@2025-07-30;11354153
Heisterboomsdijk 20-22 Digitale watertoets	/join/id/publdata/gm1876/2025/4ce1b5f70e7648cab0d7d64a7394d9f/nld@2025-07-30;11354153
Kerkweg Verkavelingsplan	/join/id/publdata/gm1876/2025/0a9972b848ca49d396874d3136db1347/nld@2025-07-30;11354153
Kerkweg Verkennend bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2025/9b942e3c91024a09bfb4ba31f399a25/nld@2025-07-30;11354153
Kerkweg Digitaal wateradvies	/join/id/publdata/gm1876/2025/3153d88c59a94d569eec0972d62848fe/nld@2025-07-30;11354153
Kerkweg Quickscan Flora en fauna	/join/id/publdata/gm1876/2025/59461b6a4a7748880645 0c1ee96e4bb/nld@2025-07-30;11354153
Kerkweg Stifstofberekeningen	/join/id/publdata/gm1876/2025/834b9ca5a7724caeb50fe073926dce74/nld@2025-07-30;11354153
Kerkweg Participatieverslag	/join/id/publdata/gm1876/2025/cc199da0f25d492681466d0204dfed79/nld@2025-07-30;11354153
Halsedijk 8 Milieutekening	/join/id/publdata/gm1876/2025/5 4b595464994 8e2bc65d83b2ccde669/nld@2025-07-30;11354153
Heurneweg 2-4 en Halsedijk 8 Quickscan natuurwaarden	/join/id/publdata/gm1876/2025/eae65de3711c411bb88e08ef0c08b8/nld@2025-07-30;11354153
Heurneweg 2-4 Akoestisch onderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2025/d0675a111a1d4f668db48bc7818da799/nld@2025-07-30;11354153
Halsedijk 8 Geurberekening	/join/id/publdata/gm1876/2025/d74494a99844ac49fd868a80d055385/nld@2025-07-30;11354153
Halsedijk 8 Fijnstofberekening	/join/id/publdata/gm1876/2025/a6061a39a4754 9de9aaee0f053e3c5c8/nld@2025-07-30;11354153
Heurneweg 2-4 Digitale watertoets	/join/id/publdata/gm1876/2025/8ca37523d73149b6a9ca20d25c92f90c/nld@2025-07-30;11354153
Halsedijk 8 Digitale watertoets	/join/id/publdata/gm1876/2025/68b133b0370a4b1db787716714015d77/nld@2025-07-30;11354153
Heurneweg 2-4 en Halsedijk 8 Aanmeldnotitie mer-beroordeling	/join/id/publdata/gm1876/2025/6aca25282bba4242aa3e3ddda834733/nld@2025-07-30;11354153
Halsedijk 8 Provinciale ontheffing	/join/id/publdata/gm1876/2025/3dc021bd77b546f8 05b1d36547746d9/nld@2025-07-30;11354153
Halsedijk 8 Provinciale brief verlenging termijn	/join/id/publdata/gm1876/2025/a822a842968246c2b35a2167bd1e0798/nld@2025-07-30;11354153
Halsedijk 8 Wnb-vergunning	/join/id/publdata/gm1876/2025/8b7051057d343985ad11050a343979/nld@2025-07-30;11354153