

Ontwerp Omgevingsplan gemeente Bronckhorst - Veegplan 2026-1

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Bronckhorst publiceert hierbij het ontwerp Ontwerp Omgevingsplan gemeente Bronckhorst - Veegplan 2026-1.

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Bronckhorst" opgenomen in Bijlage A in procedure te brengen.

Artikel II

Het [Citeertitel (Regeling)] wordt gedurende de zienswijzetermijn van zes weken ter inzage gelegd. Aldus besloten door 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.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

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~~ het bouwvlak Bouwvlak Agrarisch;
 - 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. grondgebonden zonnepanelen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie uitsluitend binnen een bouwvlak en bedoeld voor de eigen energievoorziening;
 - f. verharde en onverharde paden en ondergeschikte erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf;
 - 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;
 - h. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
 - 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 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.
4. In het gebied Agrarisch - landelijk 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 ~~21.156~~ 21.188 (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 (landelijk gebied) mogen gronden ook worden gebruikt voor:
 - a. waterberging.
6. In het gebied Agrarisch - parkeerterrein mogen gronden ook worden gebruikt voor een parkeerterrein.
7. In afwijking van het eerste lid, onder a mogen gronden in het gebied Agrarisch-kringlooplandbouw uitsluitend worden gebruikt voor kringlooplandbouw.

B

Artikel 21.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.11 Verboden gebruiksactiviteiten

1. De volgende gebruiksactiviteiten zijn altijd verboden:
 - a. het gebruiken van gronden voor een glastuinbouwbedrijf;
2. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten ook altijd verboden:
 - a. het in gebruik geven, nemen of hebben van gronden voor groepskamperen, tenzij een vergunning is verleend als bedoeld in Artikel 21.15;
 - b. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor opslag, anders dan het opslaan van hooibalen;
 - c. het opslaan van hooibalen bouwen het bouwvlak, gedurende een periode van langer dan 6 weken;
 - 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;
 - e. het gebruiken van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren voor een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf;
 - f. het bewerken, verwerken en vergisten van mest afkomstig van derden;
 - g. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor kuilvoer- en mestplaten tenzij een vergunning is verleend als bedoeld in Artikel 21.37;
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.
4. In het gebied Vee uitgesloten is het verboden om gebouwen te gebruiken voor het huisvesten van vee.

C

Artikel 21.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch - landelijk gebied.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een bed & breakfast als daarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.19~~21.230.
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 21.15;
 - c. de oppervlakte die wordt gebruikt voor bed & breakfast is niet meer dan 500 m²;
 - d. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.232;
 - 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, bedoeld in 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.

D

Artikel 21.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 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 ~~21.198~~21.230 en Artikel 21.13.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. de nevenfuncties zijn opgenomen in bijlage V;
 - 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 daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, 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;
 - 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;
 - k. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt ingezet voor deze recreatieve functies;
 - 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;
 - m. er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - 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;
 - o. nieuwbouw als bedoeld in onderdeel I uitsluitend kleinschalig is, en aansluit bij de bestaande karakteristieken;
 - p. wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.232;
 - q. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
 - r. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
 - s. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - 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 (landelijk gebied) een omgevingsvergunning alleen verleend als er geen significante negatieve effecten optreden voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).
4. Binnen het kader van deze omgevingsvergunningsmogelijkheid is het mogelijk de ene bestaande recreatieve functie om te zetten in een andere recreatieve functie.
5. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt een bedrijfs- en inrichtingsplan overgelegd.
6. Aan een omgevingsvergunning kan het voorschrift worden verbonden dat een landschappelijk inpassingsplan wordt overgelegd.

E

Artikel 21.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.15 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - groepskamperen - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch - landelijk gebied.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor groepskamperen.
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 21.13;
 - d. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.232;
 - 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, bedoeld in 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.
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.

F

Artikel 21.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch - landelijk gebied.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een kampeerterrein, tenzij dit op grond van Artikel 21.8 al uitdrukkelijk is toegelaten.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt verleend als:
 - a. de activiteit betrekking heeft op een nevenfunctie als bedoeld in Artikel 21.5, eerste lid, aanhef en onder b;
 - b. 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');
 - c. 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;
 - d. de bebouwde oppervlakte voor bebouwing voor deze voorziening, inclusief trekkershutten, is niet meer dan 100 m²;
 - e. het aantal mobiel kampeervoertuigen en tenten gezamenlijk is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Omgevingsnorm kampeerplaatsen.;
 - f. 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;
 - g. geen stacaravans of chalets worden gerealiseerd;

- h. de voorziening, voor zover dit naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs mogelijk is, wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing;
 - i. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.232;
 - j. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
 - k. 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. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - m. de grenswaarde voor plaatsgebonden risico als bedoeld in artikel 5.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in acht wordt genomen;
 - n. 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 (landelijk gebied) een omgevingsvergunning alleen verleend als er geen significante negatieve effecten optreden voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).
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 derde lid, aanhef en onder k.

G

Artikel 21.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch - landelijk gebied.
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 21.8.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. de nevenfunctie in bijlage 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 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 ~~21.200~~21.232;
 - 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.
4. De oppervlakte als bedoeld in het derde lid, aanhef en onder e is:
 - a. voor dagrecreatie niet meer dan 750 m²;
 - b. voor zorg niet meer dan 750 m²;
 - 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.

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

H

Artikel 21.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.22 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 ~~21.52~~21.6, eerste lid, aanhef en onder g.

I

Artikel 21.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.23 Bouwregels gebouwen

1. Het is verboden een gebouw te bouwen buiten ~~een het bouwvlak~~ Bouwvlak Agrarisch.
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.
3. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied zijn nieuwe bedrijfsgebouwen en emissiepunten, beide behorend tot de niet-grondgebonden veehouderijtak, 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.
4. 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.
5. De goothoogte van een gebouw is in het stedelijk gebied niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum goothoogte gebouwen stedelijk gebied
6. De bouwhoogte van een gebouw is in het stedelijk gebied niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum bouwhoogte gebouwen stedelijk gebied

J

Artikel 21.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.24 Bouwregels bedrijfswoningen

1. Het is verboden een bedrijfswoning te bouwen buiten een bouwvlak.
2. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegelaten.
3. 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 m³.
6. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied is het vorige lid 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. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied is het hoofdgebouw 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. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied is de goothoogte van een bedrijfswoning maximaal 4,5 meter.
9. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied is de bouwhoogte van een bedrijfswoning maximaal 10 meter.
10. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'Aantal woningen' het daar aangegeven aantal woningen is toegestaan.

K

Artikel 21.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.25 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – binnen het bouwvlak

1. Dit artikel is van toepassing voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat wordt gebouwd binnen het bouwvlak.
2. De goothoogte van een mestsilos is maximaal 4 meter.
3. De bouwhoogte van een mestsilos is maximaal 8,5 meter.
4. De hoogte van een silo, anders dan een mestsilos, is maximaal 12 meter.
5. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied is de hoogte van een staande mestopslagtank maximaal 12 meter.
6. De hoogte van een erfafscheiding is maximaal 3 meter.
7. De goothoogte van een hooiberg is maximaal 6 meter.
8. De bouwhoogte van een hooiberg is maximaal 9 meter.
9. De bebouwde oppervlakte van een hooiberg is maximaal 36 m².
10. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied is de hoogte van een verlichting- of vlaggenmast is maximaal 8 meter.
11. In het gebied Agrarisch (landelijk gebied) is de hoogte van een verlichtingsmast maximaal 8 meter
12. In het gebied Agrarisch - landelijk gebied is de hoogte van een grondgebonden zonnepaneel als bedoeld in Artikel ~~21.5~~21.6, is maximaal 3 meter.
13. De hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in het tweede tot en met twaalfde lid, is maximaal 6 meter.

L

Artikel 21.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.26 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 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 ~~21.521.6~~ of Artikel ~~21.15621.188~~; 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.

M

Artikel 21.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.29 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - paardenbak buiten bouwvlak - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Agrarisch - landelijk gebied.
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 21.26.
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 vijfde lid.
4. Een omgevingsvergunning als bedoeld in tweede lid die wordt gerealiseerd voor de activiteiten bedoeld in Artikel ~~21.15621.188~~ wordt verleend als:
 - a. de paardenbak naar het oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet kan worden gesitueerd in het gebied Wonen - landelijk gebied;
 - 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 vijfde lid.
5. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het derde of vierde lid wordt alleen verleend als:
 - a. de oppervlakte van de paardenbak niet meer is dan 1.500 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.
6. Het 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.
 7. Het 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.

N

Na afdeling 21.2 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.3 Archeologische waarde

Paragraaf 21.3.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.40 Toepassingsbereik

In deze afdeling staan regels over het gebied Waarde - Archeologie.

Paragraaf 21.3.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

[Gereserveerd]

Paragraaf 21.3.3 Bouwen

Artikel 21.41 Toegelaten activiteiten – archeologische verwachting

In het gebied Archeologische verwachting mogen gronden worden gebruikt voor de hoofdfuncties die daar zijn toegelaten, waarbij de regels in deze afdeling voorrang hebben op de regels die horen bij andere hoofdfuncties.

Artikel 21.42 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. In aanvulling op artikel 22.35 van dit omgevingsplan wordt bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk met een oppervlakte die groter is dan aangegeven met de omgevingsnorm Archeologie een rapport van archeologisch onderzoek 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:
 - a. de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; of
 - b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 - c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de uitbreiding van de oppervlakte niet meer is dan aangegeven met de omgevingsnorm Archeologie wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 - d. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Artikel 21.43 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 21.55 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.

Artikel 21.44 Advies archeoloog

Het bevoegd gezag wint advies in bij de archeologisch deskundige over de beoordeling als bedoeld in Artikel 21.56 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Artikel 21.45 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Als uit het rapport, bedoeld in Artikel 21.55, eerste lid, of de andere beschikbare informatie, bedoeld in Artikel 21.55, 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.

Artikel 21.46 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting en het gebruik van gronden als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De maatwerkvoorschriften zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

Paragraaf 21.3.4 Aanleggen

Artikel 21.47 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld over een oppervlakte met een oppervlakte die groter is dan aangegeven met de omgevingsnorm Archeologie, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. verlagen van de bodem verlagen;
- d. het of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- e. verlagen van het waterpeil;
- f. tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;

- g. uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- h. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- i. aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 21.48 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoeld in Artikel 21.60, geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 meter onder het bestaande maaiveld.
- b. 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;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. 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;
- f. als de activiteit betrekking heeft op een rijksmonument;
- g. 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;
- h. voor werken en werkzaamheden als bedoeld in Artikel 21.60, aanhef en onderdeel c of d, voor zover hiervoor een omgevingsvergunning voor een ontgrondingenactiviteit is vereist.

Artikel 21.49 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een vergunning als bedoeld in Artikel 21.60 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.

Artikel 21.50 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 21.60 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.

Artikel 21.51 Advies archeoloog

Het bevoegd gezag wint advies in bij de archeologisch deskundige over de beoordeling als bedoeld in Artikel 21.62 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Artikel 21.52 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Het bevoegd gezag kan 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 bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals 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 activiteit die tot een bodemverstoring leidt, 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.

O

Het opschrift van afdeling 21.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.3~~ 21.4 Archeologische verwachting

P

Het opschrift van paragraaf 21.3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.3.1~~ 21.4.1 Inleidende bepalingen

Q

Het opschrift van artikel 21.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.40~~ 21.53 Toepassingsbereik

R

Het opschrift van paragraaf 21.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.3.2~~ 21.4.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

S

Het opschrift van paragraaf 21.3.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.3.3~~ 21.4.3 Bouwen

T

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

Artikel ~~21.41~~ 21.54 Toegelaten activiteiten – archeologische verwachting

U

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

Artikel ~~21.42~~ 21.55 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

V

Artikel 21.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.43~~ 21.56 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.42~~21.55 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.

W

Artikel 21.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.44~~ 21.57 Advies archeoloog

Het bevoegd gezag wint advies in bij de archeologisch deskundige over de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.43~~21.56 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

X

Artikel 21.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.45~~ 21.58 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Als uit het rapport, bedoeld in Artikel ~~21.42~~21.55, eerste lid, of de andere beschikbare informatie, bedoeld in Artikel ~~21.42~~21.55, 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.

Y

Het opschrift van artikel 21.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.46~~ 21.59 Maatwerkvoorschriften

Z

Het opschrift van paragraaf 21.3.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.3.4~~ 21.4.4 Aanleggen

AA

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

Artikel ~~21.47~~ 21.60 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

BB

Artikel 21.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.48~~ 21.61 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.47~~21.60, 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 ~~21.47~~21.60, aanhef en onderdeel c of d, voor zover hiervoor een omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit is vereist.

CC

Artikel 21.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.49~~ 21.62 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een vergunning als bedoeld in Artikel ~~21.47~~21.60 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 21.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.50~~ 21.63 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.47~~21.60 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 21.51 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.51~~ 21.64 Advies archeoloog

Het bevoegd gezag wint advies in bij de archeologisch deskundige over de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.49~~21.62 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

FF

Het opschrift van artikel 21.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.52~~ 21.65 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

GG

Het opschrift van afdeling 21.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.4~~ 21.5 Bedrijf

HH

Het opschrift van paragraaf 21.4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.4.1~~ 21.5.1 Inleidende bepalingen

II

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

Artikel ~~21.53~~ 21.66 Toepassingsbereik

JJ

Het opschrift van paragraaf 21.4.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.4.2~~ 21.5.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

KK

Artikel 21.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.54~~ 21.67 toegelaten activiteiten – bedrijf

- 1.** 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.

2. In het gebied specifieke vorm van bedrijf - Lely center is een specifieke vorm van bedrijf toegelaten. Dit betreft de ontwikkeling, reparatie en verkoop van innovatieve, geautomatiseerde oplossingen en stalsystemen voor de melkveehouderij.

LL

Artikel 21.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.55~~ 21.68 toegelaten activiteiten – niet-agrarisch bedrijf

1. In het gebied Bedrijf Pluimersdijk 25-25A 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. 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.
4. In het plangebied Plangebied Dambroek Baak is een niet-agrarisch bedrijf toegelaten onder de volgende voorwaarden:
 - a. Uitsluitend toegelaten bedrijven met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijvenactiviteiten bijlage VII met uitzondering van grote lawaaimakers en zelfstandige kantoor-, detailhandel- en horecabedrijven.
 - b. Buitenopslag is niet toegestaan.
 - c. Op de bovenste bouwlaag mag geen kantoorfunctie plaatsvinden, zonder te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

MM

Artikel 21.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.56~~ 21.69 toegelaten activiteiten – nevenfuncties

1. Het uitoefenen van nevenfuncties is toegelaten in overeenstemming met de regels van afdeling ~~21.17~~ 21.21.
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.

NN

Artikel 21.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.57~~ 21.70 toegelaten activiteiten – buitenopslag, stalling en grondopslag

1. De oppervlakte voor buitenopslag is maximaal 250 m² tenzij anders aangegeven in Artikel ~~21.55~~21.68.
2. De hoogte van buitenopslag is maximaal 2 meter, tenzij anders aangegeven in Artikel ~~21.55~~21.68.
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.

OO

Artikel 21.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.58~~ 21.71 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 ~~21.55~~21.68.
2. Detailhandel in zelf vervaardigde of voortgebrachte producten vindt uitsluitend plaats in bestaande gebouwen en met een oppervlakte van maximaal 25 m².

PP

Het opschrift van artikel 21.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.59~~ 21.72 Verboden gebruiks activiteiten

QQ

Artikel 21.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.60~~ 21.73 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 ~~21.55~~21.68.
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 of boven de in Artikel ~~21.55~~21.68 opgenomen specifieke oppervlakte, per m² uitbreiding buitenopslag 2 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.

RR

Artikel 21.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.61~~ 21.74 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 ~~21.55~~21.68.
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 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 ~~21.55~~21.68;
 - 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 ~~21.200~~21.232;
 - 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.

SS

Artikel 21.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.62~~ 21.75 Voorwaardelijke verplichtingen – landschappelijke inpassing

1. In het Plangebied Zanddijk 1 en 1a Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel ~~21.54~~21.67 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 ~~21.54~~21.67 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.

TT

Het opschrift van paragraaf 21.4.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.4.3~~ 21.5.3 Bouwen

UU

Artikel 21.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.63~~ 21.76 Bouwregels bedrijfsgebouwen

1. Als binnen een functievlak een bouwvlak ligt, zijn gebouwen alleen toegelaten in het ~~bouw-~~vlak Bouwvlak Bedrijf.
2. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 10 meter.
3. Ter plaatse van de aanduiding maximum goothoogte en maximum bouwhoogte geldt deze.
4. De goothoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 6 meter.

VV

Artikel 21.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.64~~ 21.77 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 ~~21.65~~21.78.
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. 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.

WW

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

Artikel ~~21.65~~ 21.78 Bouwregels bedrijfswoningen – aantal en verdeling

XX

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

Artikel ~~21.66~~ 21.79 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen – aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen

YY

Artikel 21.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.67~~ 21.80 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 ~~21.54~~21.67 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.

ZZ

Artikel 21.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.68~~ 21.81 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwen: oppervlakte

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing te realiseren met een oppervlakte groter dan is toegelaten volgens Artikel ~~21.55~~21.68.
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 ~~21.55~~21.68;
 - 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 ~~21.200~~21.232;
 - e. parkeren en laden en lossen plaatsvinden plaats op eigen erf;
 - f. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd niet onevenredig 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.

AAA

Het opschrift van paragraaf 21.4.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.4.4~~ 21.5.4 Aanleggen

BBB

Het opschrift van afdeling 21.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.5~~ 21.6 Beschermingszone Natte Natuurparel

CCC

Het opschrift van paragraaf 21.5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.5.1~~ 21.6.1 Inleidende bepalingen

DDD

Het opschrift van artikel 21.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.69~~ 21.82 Toepassingsbereik

EEE

Het opschrift van paragraaf 21.5.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.5.2~~ 21.6.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

FFF

Het opschrift van artikel 21.70 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.70~~ 21.83 Toegelaten activiteiten – beperkingengebied natte natuurparel

GGG

Het opschrift van paragraaf 21.5.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.5.3~~ 21.6.3 Bouwen

HHH

Het opschrift van paragraaf 21.5.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.5.4~~ 21.6.4 Aanleggen

III

Het opschrift van artikel 21.71 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.71~~ 21.84 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

JJJ

Artikel 21.72 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.72~~ 21.85 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.74~~ 21.84, 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.

KKK

Artikel 21.73 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.73~~ 21.86 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een vergunning als bedoeld in Artikel ~~21.71~~ 21.84 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.

LLL

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

Afdeling ~~21.6~~ 21.7 Bos

MMM

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

Paragraaf ~~21.6.1~~ 21.7.1 Inleidende bepalingen

NNN

Het opschrift van artikel 21.74 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.74~~ 21.87 Toepassingsbereik

OOO

Het opschrift van paragraaf 21.6.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.6.2~~ 21.7.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

PPP

Het opschrift van artikel 21.75 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.75~~ 21.88 Toegelaten activiteiten – bos

QQQ

Artikel 21.76 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.76~~ 21.89 Oogmerken

Naast belangen die rechtstreeks samenhangen met het uitoefenen van de activiteiten, bedoeld in Artikel ~~21.75~~21.88, zijn de regels in deze afdeling gesteld met het oog op:

- a. bescherming van droge en natte natuur- en landschapswaarden;
- b. het belang van behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van specifieke landschappelijke en natuurwaarden in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingzone (GO);
- c. bescherming van cultuurhistorische waarden;
- d. bescherming en instandhouding van drinkwatervoorzieningen.

RRR

Artikel 21.77 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.77~~ 21.90 Toegelaten activiteiten – voet- en fietspaden

Gronden mogen alleen worden gebruikt voor (recreatieve) voet- en fietspaden die legaal aanwezig waren op het moment dat Artikel ~~21.75~~21.88 op die locatie van toepassing is geworden.

SSS

Het opschrift van artikel 21.78 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.78~~ 21.91 verboden gebruiksactiviteiten

TTT

Artikel 21.79 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.79~~ 21.92 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - groepskamperen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor groepskamperen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. het groepskamperen alleen plaatsvindt gedurende een korte aaneengesloten periode;
 - b. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
 - c. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen, bedoeld in Artikel ~~21.76~~21.89.
3. 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.

UUU

Het opschrift van paragraaf 21.6.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.6.3~~ 21.7.3 Bouwen

VVV

Artikel 21.80 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.80~~ 21.93 Bouwregels gebouwen

Het is verboden een gebouw te bouwen, anders dan een schuilgelegenheid als bedoeld in Artikel ~~21.81~~21.94.

WWW

Artikel 21.81 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.81~~ 21.94 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - schuilgelegenheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op een schuilgelegenheid wordt verleend als:

- a. de schuilgelegenheid ten dienste staat van natuurbeheer;
- b. de hoogte niet meer is dan 4 meter;
- c. de oppervlakte niet meer is dan 30 m²;
- d. het aantal schuilgelegenheden niet meer is dan 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied waarop van toepassing is:
 1. Artikel ~~21.74~~21.87;
 2. Artikel ~~21.93~~21.123; of
 3. de bestemming 'Bos' of 'Natuur' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied;
- e. het oprichten van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is;
- f. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen als bedoeld in Artikel ~~21.76~~21.89.

XXX

Het opschrift van artikel 21.82 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.82~~ 21.95 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

YYY

Artikel 21.83 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.83~~ 21.96 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende hoogte bouwwerk, geen gebouw

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.27 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.82~~21.95, eerste, tweede of derde lid 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;
- c. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen als bedoeld in Artikel ~~21.76~~21.89.

ZZZ

Het opschrift van paragraaf 21.6.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.6.4~~ 21.7.4 Aanleggen

AAAA

Het opschrift van artikel 21.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.84~~ 21.97 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

BBBB

Artikel 21.85 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.85~~ 21.98 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen - landelijk gebied

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.84~~21.97, geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden die legaal werden uitgevoerd op het moment dat deze bepaling op een locatie van toepassing is geworden;
- c. voor de aanleg van verharde kavelpaden ter ontsluiting van agrarische gronden;
- d. de aanleg van een centrale parkeervoorziening in halfverharding.

CCCC

Artikel 21.86 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.86~~ 21.99 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.84~~21.97 wordt verleend als, naar het oordeel van het bevoegd gezag, door de werken en werkzaamheden:
 - a. geen onevenredige aantasting optreedt van de bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap of de waterhuishouding;
 - b. geen onevenredige aantasting optreedt van de belangen als bedoeld in Artikel ~~21.76~~21.89;
 - c. 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.
2. In aanvulling op het eerste lid wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in Artikel ~~21.84~~21.97, aanhef en onderdeel g alleen verleend als er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van (recreatieve) routes.

DDDD

Na afdeling 21.6 worden twee afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.8 Centrum

Paragraaf 21.8.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.100 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Centrum.

Paragraaf 21.8.2 Gebruik van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.101 Toegelaten activiteiten - centrum

In het gebied Centrum mogen gronden gebruikt worden voor:

- a. bedrijven, voor zover het ambachtelijke bedrijven betreft uit categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage VII);
- b. cultuur en ontspanning;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;

- e. groen;
- f. horecabedrijf (categorie 2) en terrassen aan de openbare wegzijde daarvan;
- g. maatschappelijke voorzieningen;
- h. wonen;
- i. verkeer

Artikel 21.102 Toegelaten activiteiten - nadere detaillering

- 1. Centrumfuncties, met uitzondering van horeca en maatschappelijk, zijn alleen toestaan in combinatie met wonen op de verdieping(en) boven de begane grondbouwlaag.
- 2. Centrumfuncties, met uitzondering wonen en horeca- en maatschappelijke functies als niet-zelfstandig onderdeel van de functie op de begane grond, zijn alleen toegestaan op de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw.
- 3. In afwijking van het tweede lid zijn centrumfuncties in de kelder toegestaan als niet-zelfstandig onderdeel van de functie op de begane grond.
- 4. In het gebied **Centrum-Wonen** is wonen toegestaan op de begane grond bouwlaag.

Artikel 21.103 Toegelaten activiteiten - detailhandel

- 1. Ondersteunende horeca binnen een detailhandelsvestiging is toegestaan tot maximaal 25% van de hoofdfunctie met een maximum vloeroppervlakte van 25 m2.
- 2. Het verkoopvloeroppervlak per detailhandelsvestiging is niet meer dan 1.500 m2.

Artikel 21.104 Toegelaten activiteiten - wonen

- 1. Ondersteunende horeca binnen een detailhandelsvestiging is toegestaan tot maximaal 25% van de hoofdfunctie met een maximum vloeroppervlakte van 25 m2.
- 2. Het verkoopvloeroppervlak per detailhandelsvestiging is niet meer dan 1.500 m2.
- 3. Het aantal woningen niet meer dan aangegeven met een omgevingsnorm Aantal woningen.

Artikel 21.105 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - bedrijf

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een bedrijf dat niet is toegelaten op grond van artikel 21.87, eerste lid, aanhef en onder a.
- 2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als het gaat om een of meer van de volgende activiteiten:
 - a. een activiteit als bedoeld in bijlage VII;
 - 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. de activiteiten naar het oordeel van het bevoegd gezag milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
 - b. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad;
 - c. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel 21.131;
 - d. de verkeersafwikkeling naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
 - e. geen sprake is van activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- 4. Met het oog op de beoordeling als bedoeld in het derde lid, aanhef en onder a 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.

Artikel 21.106 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - horeca

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor ondersteunende horeca met een oppervlakte die afwijkt van artikel 21.89, eerste lid.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. de detailhandelsfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft, en het voorgestane medegebruik hieraan een ondergeschikte toevoeging is;
 - b. het pand het uiterlijk van een detailhandelsbedrijf behoudt;
 - c. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel 21.131;
 - d. de verkeersafwikkeling naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast.

Paragraaf 21.8.3 Bouwen

Artikel 21.107 Bouwregels hoofdgebouwen

1. Het is verboden een hoofdgebouw te bouwen buiten het Bouwvlak Centrum.
2. De goothoogte van een hoofdgebouw is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum goothoogte hoofdgebouw.
3. De bouwhoogte van een hoofdgebouw is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum bouwhoogte hoofdgebouw.

Artikel 21.108 Bouwregels bijbehorende bouwwerken algemeen

1. Bijbehorende bouwwerken worden alleen gebouwd:
 - a. in een bouwvlak;
 - b. in het achtererfgebied;
 - c. in het zijerfgebied.
2. De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk is maximaal 4 meter, tenzij artikel 21.93 artikel 21.94 of artikel 21.95 van toepassing is.
3. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk is maximaal 6 meter, tenzij artikel 21.93 artikel 21.94 of artikel 21.95 van toepassing is.
4. Buiten het bouwvlak is de bebouwde oppervlakte per bouwperceel maximaal 120 m².

Artikel 21.109 Bouwregels bijbehorende bouwwerken zijerfgebied

1. Dit artikel is van toepassing voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken in het zijerfgebied. Dit artikel geldt niet als artikel 21.94 van toepassing is.
2. 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 4 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter;
 - b. in het resterende zijerfgedeelte is de goothoogte maximaal 2 meter en de bouwhoogte maximaal 3 meter.
3. 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 4 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter;
 - b. in het resterende zijerfgedeelte is de goothoogte maximaal 2 meter en de bouwhoogte maximaal 3 meter.

Artikel 21.110 bouwregels bijbehorende bouwwerken – specifieke regels hoeksituaties

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

1. Dit artikel geldt voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel (erkers).
2. 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 21.112 bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, buiten het bouwvlak is maximaal 1 meter.
2. De bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding binnen het bouwvlak is maximaal 2,5 meter.
3. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak is maximaal 4 meter.

Afdeling 21.9 Groen

Paragraaf 21.9.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.113 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Groen.

Paragraaf 21.9.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.114 Toelaten activiteiten - groen

In het gebied Groen mogen gronden worden gebruikt voor:

-
- a. groenvoorzieningen;
- b. parken en plantsoenen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. waterberging;
- g. straatmeubilair;
- h. beeldende kunstwerken;
- i. hondenuitlaatplaatsen;
- j. dierenweide;
- k. nutsvoorzieningen;

I. behoud, beheer en/of herstel van lanenstructuren.

Paragraaf 21.9.3 Bouwen

Artikel 21.115 Bouwregels gebouwen

Het is verboden een gebouw te bouwen buiten het bouwvlak.

Artikel 21.116 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

1. Dit artikel is van toepassing voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat wordt gebouwd buiten het bouwvlak;
2. De bouwhoogte van erf- of terreinscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
3. De bouwhoogte van sport- en speelvoorzieningen bedraagt maximaal 6 meter;
4. De bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie bedraagt maximaal 40 meter;
5. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter.

EEEE

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

Afdeling ~~21.7~~ 21.10 Maatschappelijk

FFFF

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

Paragraaf ~~21.7.1~~ 21.10.1 Inleidende bepalingen

GGGG

Het opschrift van artikel 21.87 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.87~~ 21.117 Toepassingsbereik

HHHH

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

IIII

Artikel 21.88 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.88~~ 21.118 Toegelaten activiteiten – maatschappelijk

1. In het gebied Maatschappelijk mogen gronden gebruikt worden voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. horecadoeleinden en kantoordoeleinden ondergeschikt en ondersteunend aan de activiteiten, bedoeld onder a;
 - c. voorzieningen ten behoeve van een solarpark;

- d. molen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. sport- en speelvoorzieningen.
2. In het gebied Zorginstelling is een zorginstelling toegestaan.
 3. In het gebied specifieke vorm van maatschappelijk - Torenallee 6 Hummelo zijn een educatief centrum en een opvanglocatie voor dak- en thuislozen, met horeca voor eigen gebruik en vier woonzorgeenheden, toegestaan. Het maximaal toegestane oppervlakte bedraagt 1.722 m²

JJJJ

Het opschrift van artikel 21.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.89~~ 21.119 Solarpark

KKKK

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

Paragraaf ~~21.7.3~~ 21.10.3 Bouwen

LLLL

Artikel 21.90 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.90~~ 21.120

1. Het is verboden een gebouw te bouwen buiten ~~een het~~ Bouwvlak Maatschappelijk.
2. Het eerste lid geldt niet voor ondergeschikte bouwdelen met een diepte van maximaal 1,5 meter.
3. De goothoogte van een gebouw is in het stedelijk gebied niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum goothoogte gebouwen stedelijk gebied.
4. De bouwhoogte van een gebouw is in het stedelijk gebied niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Maximum bouwhoogte gebouwen stedelijk gebied.
5. De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 5 meter.

MMMM

Artikel 21.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.91~~ 21.121 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - afstand tot zijdelingse perceelsgrens

1. Dit artikel is van toepassing op een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een gebouw dat dicht bij de perceelsgrens wordt gebouwd dan is toegelaten op grond van Artikel ~~21.90~~ 21.120, vijfde lid.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. sprake is van verbouw en/of uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw, voor zover het bestaande bedrijfsgebouw al dicht bij de perceelsgrens is gelegen;
 - b. de afstand tot de perceelsgrens niet kleiner wordt dan bij het bestaande bedrijfsgebouw;
 - c. de hoogte van het gebouw binnen 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet meer is dan de hoogte van het bestaande bedrijfsgebouw (gedeelte) in dat gebied; d. wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel **21.191**;

- d. naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, wat in elk geval betekent dat het algemene (bestaande) straatbeeld van openheid op hoofdlijnen gehandhaafd blijft;
 2. er geen belemmeringen zijn voor woon- en leefmilieu;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 4. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 5. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse niet onevenredig wordt aangetast;
 6. er geen belemmeringen zijn op het gebied van brandpreventie.
3. Met het oog op de belangen, bedoeld in het tweede lid, onder e, kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden over de inrichting van het terrein en met name de inrichting en situering van parkeervoorzieningen.

NNNN

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

Artikel ~~21.92~~ 21.122 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

OOOO

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

Afdeling ~~21.8~~ 21.11 Natuur

PPPP

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

Paragraaf ~~21.8.1~~ 21.11.1 Inleidende bepalingen

QQQQ

Het opschrift van artikel 21.93 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.93~~ 21.123 Toepassingsbereik

RRRR

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

SSSS

Het opschrift van artikel 21.94 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.94~~ 21.124 Toegelaten activiteiten – natuur

TTTT

Artikel 21.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.95~~ 21.125 Oogmerken

Naast belangen die rechtstreeks samenhangen met het uitoefenen van de activiteiten, bedoeld in Artikel ~~21.94~~ 21.124, zijn de regels in deze afdeling gesteld met het oog op:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden;
- b. bescherming en instandhouding van drinkwatervoorzieningen;
- c. het belang van behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van specifieke landschappelijke en natuurwaarden in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingzone (GO).

UUUU

Artikel 21.96 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.96~~ 21.126 Toegelaten activiteiten – voet- en fietspaden

Gronden mogen alleen worden gebruikt voor (recreatieve) voet- en fietspaden die legaal aanwezig waren op het moment dat Artikel ~~21.94~~ 21.124 op die locatie van toepassing is geworden.

VVVV

Het opschrift van artikel 21.97 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.97~~ 21.127 Verboden gebruiksactiviteiten

WWWW

Artikel 21.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.98~~ 21.128 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - groepskamperen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor groepskamperen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. het groepskamperen alleen plaatsvindt gedurende een korte aaneengesloten periode;
 - b. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
 - c. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen, bedoeld in Artikel ~~21.95~~ 21.125.
3. 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.

XXXX

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

Paragraaf ~~21.8.3~~ 21.11.3 Bouwen

YYYY

Artikel 21.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.99~~ 21.129 Bouwregels gebouwen

Het is verboden een gebouw te bouwen, anders dan een schuilgelegenheid als bedoeld in Artikel ~~21.100~~ 21.130.

ZZZZ

Artikel 21.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.100~~ 21.130 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - schuilgelegenheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 die betrekking heeft op een schuilgelegenheid wordt verleend als:

- a. de schuilgelegenheid ten dienste staat van natuurbeheer;
- b. de hoogte niet meer is dan 4 meter;
- c. de oppervlakte niet meer is dan 30 m²;
- d. het aantal schuilgelegenheden niet meer is dan 1 per 25 aaneengesloten hectarea bos- en natuurgebied waarop van toepassing is:
 1. Artikel ~~21.93~~ 21.123
 2. Artikel ~~21.74~~ 21.87; of
 3. de bestemming 'Bos' of 'Natuur' als bedoeld in het bestemmingsplan Landelijk gebied;
- e. het oprichten van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is;
- f. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen als bedoeld in Artikel ~~21.95~~ 21.125.

AAAAA

Het opschrift van artikel 21.101 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.101~~ 21.131 Bouwregels gebouwen, geen gebouwen zijnde

BBBBB

Artikel 21.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.102~~ 21.132 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken - afwijkende hoogte bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.101~~ 21.131, eerste of tweede lid wordt verleend als:

- a. de hoogte niet meer is dan 4 meter;
- b. de grotere hoogte noodzakelijk is voor een doelmatigere uitoefening van de op de locatie toegelaten activiteiten;
- c. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen als bedoeld in Artikel ~~21.95~~ 21.125

CCCCC

Het opschrift van paragraaf 21.8.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.8.4~~ 21.11.4 Aanleggen

DDDDD

Het opschrift van artikel 21.103 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.103~~ 21.133 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

EEEE

Artikel 21.104 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.104~~ 21.134 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen - landelijk gebied

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.133, geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden die legaal werden uitgevoerd op het moment dat deze bepaling op een locatie van toepassing is geworden;
- 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.

FFFF

Artikel 21.105 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.105~~ 21.135 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.133 wordt verleend als, naar het oordeel van het bevoegd gezag, door de werken en werkzaamheden:
 - a. geen onevenredige aantasting optreedt van de bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap of de waterhuishouding;
 - b. geen onevenredige aantasting optreedt van de belangen als bedoeld in Artikel ~~21.95~~21.125.
2. In aanvulling op het eerste lid wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.133, aanhef en onderdeel i alleen verleend als er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van (recreatieve) routes.

GGGG

Het opschrift van afdeling 21.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.9~~ 21.12 Recreatiewoning

HHHH

Het opschrift van paragraaf 21.9.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.9.1~~ 21.12.1 Inleidende bepalingen

IIII

Het opschrift van artikel 21.106 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.106~~ 21.136 toepassingsbereik

JJJJ

Het opschrift van paragraaf 21.9.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.9.2~~ 21.12.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

KKKKK

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

Artikel ~~21.107~~ 21.137 toegelaten activiteiten – recreatiewoning

LLLLL

Het opschrift van paragraaf 21.9.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.9.3~~ 21.12.3 Bouwen

MMMMM

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

Artikel ~~21.108~~ 21.138 bouwregels bouwwerken - recreatiewoning

NNNNN

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

Artikel ~~21.109~~ 21.139 bouwregels bouwwerken – bijbehorend bouwwerk

OOOOO

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

Artikel ~~21.110~~ 21.140 bouwregels bouwwerken – bouwwerk, geen gebouw zijnde

PPPPP

Artikel 21.111 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.111~~ 21.141 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 ~~21.110~~21.140.
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 ~~21.107~~21.137.

QQQQQ

Het opschrift van afdeling 21.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.10~~ 21.13 Rioolleiding

RRRRR

Het opschrift van paragraaf 21.10.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.10.1~~ 21.13.1 Inleidende bepalingen

SSSSS

Het opschrift van artikel 21.112 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.112~~ 21.142 toepassingsbereik

TTTTT

Het opschrift van paragraaf 21.10.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.10.2~~ 21.13.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

UUUUU

Het opschrift van artikel 21.113 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.113~~ 21.143 toegelaten activiteiten – rioolleiding

VVVVV

Het opschrift van paragraaf 21.10.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.10.3~~ 21.13.3 Bouwen

WWWWW

Het opschrift van artikel 21.114 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.114~~ 21.144 bouwregels bouwwerken - algemeen

XXXXX

Artikel 21.115 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.115~~ 21.145 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 ~~21.113~~21.143.
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.

YYYYY

Het opschrift van paragraaf 21.10.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.10.4~~ 21.13.4 Aanleggen

ZZZZZ

Het opschrift van artikel 21.116 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.116~~ 21.146 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

AAAAAA

Artikel 21.117 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.117~~ 21.147 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.116~~21.146, 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.

BBBBBB

Artikel 21.118 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.118~~ 21.148 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.116~~21.146 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.

CCCCC

Artikel 21.119 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.119~~ 21.149 Advies binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.116~~21.146 wint het bevoegd gezag advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

DDDDDD

Het opschrift van afdeling 21.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.11~~ 21.14 Verblifsrecreatie

EEEEEE

Het opschrift van paragraaf 21.11.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.11.1~~ 21.14.1 Inleidende bepalingen

FFFFFF

Het opschrift van artikel 21.120 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.120~~ 21.150 Toepassingsbereik

GGGGGG

Het opschrift van paragraaf 21.11.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.11.2~~ 21.14.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

HHHHHH

Artikel 21.121 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.121~~ 21.151 Toegelaten activiteiten – verblifsrecreatie

In het gebied Verblifsrecreatie mogen gronden gebruikt worden voor

- a. recreatieve doeleinden, zoals:
 1. groepsaccommodaties;
 2. mobiele kampeervoertuigen en tenten;
 3. recreatieappartementencomplex;
 4. recreatiewoningen;
 5. stacaravans en chalets;
 6. trekkershutten;
- b. in afwijking bedoeld onder a geldt dit zover op een locatie toegelaten op grond van Artikel ~~21.122~~ 21.152
- c. gemeenschappelijke voorzieningen zoals voor horecadoeleinden, detailhandelsactiviteiten, kantoordoeleinden en zwembaden, ondergeschikt en ondersteunend aan de activiteiten, bedoeld onder a;
- d. overige ondersteunende en ondergeschikte voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, sport- en spelvoorzieningen en groenvoorzieningen.

IIIIII

Het opschrift van artikel 21.122 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.122~~ 21.152 Toegelaten activiteiten – recreatieve doeleinden

JJJJJJ

Het opschrift van artikel 21.123 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.123~~ 21.153 Gebod – afschermende groenvoorziening

KKKKKK

Het opschrift van artikel 21.124 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.124~~ 21.154 Parkeren

LLLLLL

Het opschrift van artikel 21.125 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.125~~ 21.155 Verboden gebruiksactiviteiten

MMMMMM

Artikel 21.126 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.126~~ 21.156 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

1. In het gebied Plangebied Ruurloseweg 30-30a Zelhem is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel ~~21.121~~21.151 en Artikel ~~21.122~~21.152 alleen toegelaten als de Landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Versterkingsplan Ruurloseweg 30-30a Zelhem. 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.

NNNNNN

Het opschrift van paragraaf 21.11.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.11.3~~ 21.14.3 Bouwen

OOOOOO

Het opschrift van artikel 21.127 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.127~~ 21.157 Bouwregels recreatiewoning

PPPPPP

Het opschrift van artikel 21.128 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.128~~ 21.158 Bouwregels recreatiestudio

QQQQQQ

Het opschrift van artikel 21.129 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.129~~ 21.159 Bouwregels bedrijfswoning

RRRRRR

Het opschrift van artikel 21.130 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.130~~ 21.160 Bouwregels gebouw met gemeenschappelijke voorzieningen

SSSSSS

Het opschrift van artikel 21.131 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.131~~ 21.161 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen – aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen

TTTTTT

Het opschrift van artikel 21.132 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.132~~ 21.162 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

UUUUUU

Artikel 21.133 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.133~~ 21.163 specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende hoogte bouwwerk, geen gebouw

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afge-
weken van Artikel ~~21.132~~21.162, eerste of tweede lid 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 toege-
laten activiteiten.

VVVVVV

Het opschrift van afdeling 21.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.12~~ 21.15 Verkeer

WWWWWW

Het opschrift van paragraaf 21.12.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.12.1~~ 21.15.1 Inleidende bepalingen

XXXXXX

Het opschrift van artikel 21.134 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.134~~ 21.164 Toepassingsbereik

YYYYYY

Het opschrift van paragraaf 21.12.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.12.2~~ 21.15.2 Gebruik van de fysieke leefomgeving

ZZZZZZ

Het opschrift van artikel 21.135 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.135~~ 21.165 toegelaten activiteiten - verkeer

AAAAAAA

Het opschrift van paragraaf 21.12.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.12.3~~ 21.15.3 Bouwen

BBBBBBB

Het opschrift van artikel 21.136 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.136~~ 21.166 Bouwregels gebouwen

CCCCCCC

Het opschrift van artikel 21.137 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.137~~ 21.167 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

DDDDDDD

Artikel 21.138 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.138~~ 21.168 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit afwijken bouwregels: bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Dit artikel geldt 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 ~~21.137~~21.167.
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 ~~21.12~~21.15.

EEEEEEE

Het opschrift van afdeling 21.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.13~~ 21.16 Water

FFFFFFF

Het opschrift van paragraaf 21.13.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.13.1~~ 21.16.1 Inleidende bepalingen

GGGGGGG

Het opschrift van artikel 21.139 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.139~~ 21.169 Toepassingsbereik

HHHHHHH

Het opschrift van paragraaf 21.13.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.13.2~~ 21.16.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

IIIIIII

Het opschrift van artikel 21.140 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.140~~ 21.170 Toegelaten activiteiten – water

JJJJJJJ

Artikel 21.141 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.141~~ 21.171 Oogmerken

Naast belangen die rechtstreeks samenhangen met het uitoefenen van de activiteiten, bedoeld in Artikel ~~21.140~~21.170, zijn de regels in deze afdeling gesteld met het oog op:

- a. instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden.

KKKKKKK

Het opschrift van paragraaf 21.13.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.13.3~~ 21.16.3 Bouwen

LLLLLLL

Het opschrift van artikel 21.142 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.142~~ 21.172 Bouwregels gebouwen

MMMMMMM

Het opschrift van artikel 21.143 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.143~~ 21.173 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

NNNNNNN

Het opschrift van afdeling 21.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.14~~ 21.17 Waterberging

OOOOOOO

Het opschrift van paragraaf 21.14.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.14.1~~ 21.17.1 Inleidende bepalingen

PPPPPPP

Het opschrift van artikel 21.144 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.144~~ 21.174 Toepassingsbereik

QQQQQQQ

Het opschrift van paragraaf 21.14.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.14.2~~ 21.17.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

RRRRRRR

Het opschrift van artikel 21.145 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.145~~ 21.175 Toegelaten activiteiten – waterberging

SSSSSSS

Het opschrift van paragraaf 21.14.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.14.3~~ 21.17.3 Bouwen

TTTTTTT

Het opschrift van artikel 21.146 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.146~~ 21.176 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - waterberging

UUUUUUU

Het opschrift van paragraaf 21.14.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.14.4~~ 21.17.4 Aanleggen

VVVVVVV

Het opschrift van artikel 21.147 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.147~~ 21.177 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

WWWWWWW

Artikel 21.148 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.148~~ 21.178 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoel in Artikel ~~21.147~~21.177, geldt niet voor:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden die legaal werden uitgevoerd op het moment dat deze bepaling op een locatie van toepassing is geworden.

XXXXXXX

Artikel 21.149 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.149~~ 21.179 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een vergunning als bedoeld in Artikel ~~21.147~~21.177 wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterbergingscapaciteit van de gronden.

YYYYYYY

Artikel 21.150 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.150~~ 21.180 Advies waterbeheerder

Het bevoegd gezag wint advies in bij de waterbeheerder over de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.149~~21.179 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

ZZZZZZZ

Het opschrift van afdeling 21.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.15~~ 21.18 Waterkering

AAAAAAA

Het opschrift van paragraaf 21.15.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.15.1~~ 21.18.1 Inleidende bepalingen

BBBBBBBBB

Het opschrift van artikel 21.151 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.151~~ 21.181 Toepassingsbereik

CCCCCCCCC

Het opschrift van paragraaf 21.15.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.15.2~~ 21.18.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

DDDDDDDDD

Het opschrift van artikel 21.152 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.152~~ 21.182 Toegelaten activiteiten – waterkering

EEEEEEEE

Het opschrift van paragraaf 21.15.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.15.3~~ 21.18.3 Bouwen

FFFFFFF

Het opschrift van artikel 21.153 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.153~~ 21.183 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - waterkering

GGGGGGGGG

Artikel 21.154 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.154~~ 21.184 Advies waterbeheerder

Het bevoegd gezag wint advies in bij de waterbeheerder over de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.153~~ 21.183 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

HHHHHHHH

Na afdeling 21.15 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.19 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Paragraaf 21.19.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.185 Toepassingsbereik

In deze afdeling staan regels over het gebied Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Paragraaf 21.19.2 Gebruik van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.186 Toegelaten activiteiten - waterstaatkundige functie

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs, voor de waterhuishouding, voor verkeer te water en voor aanleg, onderhoud en verbetering van de hoofdwaterkering, alsmede voor de vergroting van de afvoercapaciteit.

IIIIIIII

Het opschrift van afdeling 21.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.16~~ 21.20 Wonen

JJJJJJJJ

Het opschrift van paragraaf 21.16.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.16.1~~ 21.20.1 Inleidende bepalingen

KKKKKKKK

Het opschrift van artikel 21.155 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.155~~ 21.187 Toepassingsbereik

LLLLLLLL

Het opschrift van paragraaf 21.16.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.16.2~~ 21.20.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

MMMMMMMM

Het opschrift van artikel 21.156 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.156~~ 21.188 Toegelaten activiteiten – wonen

NNNNNNNN

Artikel 21.157 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.157~~ 21.189 toegelaten activiteiten – nevenfuncties

1. Het uitoefenen van nevenfuncties is toegelaten in overeenstemming met de regels van afdeling ~~21.17~~ 21.21.
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 m² aan bebouwing in gebruik is.

3. In het gebied Specifieke vorm van recreatie Polweg 5 Wichmond zijn twee recreatiewoningen van gezamenlijk 90 m²-en één workshop- en vergaderruimte van 150 m² toegestaan.

OOOOOOOO

Artikel 21.158 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.158~~ 21.190 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - nevenfuncties - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen - landelijk gebied.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor nevenfuncties anders dan bedoeld in Artikel ~~21.197~~21.229 en Artikel ~~21.198~~21.230.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt alleen verleend als het gaat om een of meer van de volgende nevenfuncties:
 - a. nevenfuncties als bedoeld in bijlage V, 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.
4. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid wordt verleend als is voldaan aan het 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;
 - 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 verkeersaan-trekkende werking;
 - f. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.232;
 - 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;
 - j. de volgende waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden aangetast:
 1. 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;
 - k. de oppervlakte van een theetuin niet meer is dan 50 m².

PPPPPPPP

Artikel 21.159 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.159~~ 21.191 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 ~~21.158~~21.190 een inrichtingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.158~~21.190, vierde lid, aanhef en onder h.

QQQQQQQQ

Artikel 21.160 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.160~~ 21.192 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken – kleinschalig kampeerterrein - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen - landelijk gebied
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor een kampeerterrein.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het 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 gebied;
 - 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;
 - 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 ~~21.200~~ 21.232;
 - 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.
4. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid kan het voorschrift worden verbonden dat een landschappelijk inrichtingsplan wordt overgelegd.

RRRRRRRR

Artikel 21.161 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.161~~ 21.193 voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

1. In het gebied Plangebied Heisterboomsdijk 20-22 Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel ~~21.156~~ 21.188 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 ~~21.156~~ 21.188 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.

SSSSSSSS

Het opschrift van paragraaf 21.16.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.16.3~~ 21.20.3 Bouwen

TTTTTTTT

Het opschrift van artikel 21.162 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.162~~ 21.194 Bouwregels algemeen: bebouwd oppervlakte – landelijk gebied

UUUUUUUU

Artikel 21.163 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.163~~ 21.195 Bouwregels algemeen: bebouwingspercentage – stedelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen (stedelijk).
2. Het bebouwingspercentage van het Bouwvlak Wonen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm Bebouwingspercentage.
3. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is bij vrijstaande en twee-aaneen woningen minimaal 3 meter.

VVVVVVVV

Artikel 21.164 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.164~~ 21.196 Bouwregels gebouwen - landelijk gebied

1. In het gebied Wonen - landelijk gebied is het is verboden een gebouw te bouwen buiten ~~eenhet bouwvlak~~ Bouwvlak Wonen.

WWWWWWWWW

Artikel 21.165 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.165~~ 21.197 Bouwregels hoofdgebouwen - aantal woningen

1. In het gebied Wonen (landelijk wonen) is per functievak maximaal één woning toegelaten.
2. In het gebied Wonen - 1 woningen zijn per functievak maximaal twee woningen toegelaten.
3. In het gebied Wonen (stedelijk) is het aantal woningen niet meer dan aangegeven met een omgevingsnorm Wonen-stedelijk gebied-aantal woningen. Als geen omgevingsnorm is aangegeven is het aantal woningen niet meer dan feitelijk legaal aanwezig op 31 maart 2016.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'Aantal woningen' het daar aangegeven aantal woningen is toegestaan.

XXXXXXXXX

Het opschrift van artikel 21.166 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.166~~ 21.198 bouwregels hoofdgebouwen – woningtypes

YYYYYYYY

Het opschrift van artikel 21.167 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.167~~ 21.199 bouwregels hoofdgebouwen – inhoud - landelijk gebied

ZZZZZZZZ

Het opschrift van artikel 21.168 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.168~~ 21.200 bouwregels hoofdgebouwen – hoogte

AAAAAAAAA

Het opschrift van artikel 21.169 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.169~~ 21.201 bouwregels hoofdgebouwen – afstand tot perceelsgrens

BBBBBBBBB

Het opschrift van artikel 21.170 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.170~~ 21.202 bouwregels hoofdgebouwen – oppervlakte

CCCCCCCCC

Het opschrift van artikel 21.171 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.171~~ 21.203 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - herbouw woning - landelijk gebied)

DDDDDDDDD

Het opschrift van artikel 21.172 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.172~~ 21.204 Bouwregels bijbehorende bouwwerken – aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen - landelijk gebied

EEEEEEEEEE

Artikel 21.173 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.173~~ 21.205 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 ~~21.175~~21.207, artikel ~~21.176~~21.208 of artikel ~~21.177~~21.209 van toepassing is.
5. De bouwhoogte is maximaal 5 meter, tenzij artikel ~~21.175~~21.207, artikel ~~21.176~~21.208 of artikel ~~21.177~~21.209 van toepassing is.

FFFFFFFFF

Het opschrift van artikel 21.174 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.174~~ 21.206 bouwregels bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak - stedelijk gebied

GGGGGGGGG

Artikel 21.175 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.175~~ 21.207 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 ~~21.176~~21.208 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.

HHHHHHHHH

Het opschrift van artikel 21.176 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.176~~ 21.208 bouwregels bijbehorende bouwwerken – specifieke regels hoeksituaties - stedelijk gebied

IIIIIIII

Het opschrift van artikel 21.177 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.177~~ 21.209 bouwregels bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel – stedelijk gebied

JJJJJJJJJ

Het opschrift van artikel 21.178 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.178~~ 21.210 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – overkappingen - landelijk gebied

KKKKKKKKK

Het opschrift van artikel 21.179 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.179~~ 21.211 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – hooiberg - landelijk gebied

LLLLLLLLL

Artikel 21.180 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.180~~ 21.212 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – voor voorgevelrooilijn - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen - landelijk gebied.
2. Dit artikel geldt voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan een overkapping of een hooiberg, voor de voorgevelrooilijn.
3. De bouwhoogte van een pergola is maximaal 3 meter.
4. De bouwhoogte van een afrastering van landbouwgronden is maximaal 1,5 meter.
5. De bouwhoogte van een zwembad is maximaal 0,6 meter.
6. De bouwhoogte van een grondgebonden zonnepaneel als bedoeld in Artikel ~~21.156~~ 21.188 is maximaal 1 meter.
7. De bouwhoogte van een vlaggenmast is maximaal 8 meter.
8. De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in het eerste tot en met zesde lid is maximaal 1 meter.

MMMMMMMMM

Het opschrift van artikel 21.181 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.181~~ 21.213 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – achter voorgevelrooilijn - landelijk gebied

NNNNNNNNN

Het opschrift van artikel 21.182 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.182~~ 21.214 bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – stedelijk gebied

OOOOOOOOO

Artikel 21.183 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.183~~ 21.215 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 ~~21.182~~21.214, 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.

PPPPPPPP

Artikel 21.184 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.184~~ 21.216 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 gebied.
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 ~~21.171~~21.203 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 fundamenteen wordt gesitueerd;
 - c. als de woning dichterbij 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.
3. Als de woning dichterbij de weg komt te staan, wordt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid een akoestisch rapport overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder c.

QQQQQQQQ

Artikel 21.185 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.185~~ 21.217 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende bouwwijzen - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen - landelijk gebied.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.165~~21.197 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.

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

RRRRRRRRR

Artikel 21.186 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.186~~ 21.218 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende bebouwde oppervlakte - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen - landelijk gebied.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.172~~ 21.204 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 - landelijk gebied;
 - 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.

SSSSSSSSS

Artikel 21.187 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.187~~ 21.219 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken – afwijkende hoogte bouwwerk, geen gebouw zijnde - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen - landelijk gebied.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.180~~ 21.212 of Artikel ~~21.181~~ 21.213 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.

TTTTTTTTT

Artikel 21.188 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.188~~ 21.220 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 ~~21.197~~ 21.229, 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 ~~21.200~~ 21.232.

UUUUUUUUU

Artikel 21.189 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.189~~ 21.221 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 ~~21.198~~ 21.230, 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 verkeersontsluitings-situatie ter plaatse;
 - f. wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~ 21.232.

VVVVVVVVV

Het opschrift van artikel 21.190 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.190~~ 21.222 Maatwerkvoorschriften

WWWWWWWWW

Het opschrift van afdeling 21.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.17~~ 21.21 Algemene regels

XXXXXXXXXX

Het opschrift van paragraaf 21.17.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.17.1~~ 21.21.1 Inleidende bepalingen

YYYYYYYYY

Artikel 21.191 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.191~~ 21.223 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat algemene regels voor het gebied Ontwikkelingen in de transitiefase.

ZZZZZZZZZ

Het opschrift van paragraaf 21.17.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.17.2~~ 21.21.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

AAAAAAAAA

Artikel 21.192 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.192~~ 21.224 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken: bedrijfspcategorie aan huis verbonden bedrijf

1. Dit artikel is van toepassing bij het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf als bedoeld in Artikel ~~21.197~~21.229.
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 VII.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. wordt voldaan aan Artikel ~~21.197~~21.229 (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;
 - 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;
 - e. er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 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.

BBBBBBBBBBB

Artikel 21.193 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.193~~ 21.225 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 ~~21.200~~21.232;
 - 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.

CCCCCCCCC

Het opschrift van artikel 21.194 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.194~~ 21.226 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - zonne-installatie

DDDDDDDDDD

Het opschrift van artikel 21.195 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.195~~ 21.227 verplichting – bodemsanering

EEEEEEEEEE

Artikel 21.196 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.196~~ 21.228 voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

1. In het gebied Plangebied Heurneweg 2-4 Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.5, Artikel ~~21.54~~21.67 en Artikel ~~21.156~~21.188 alleen toegelaten als de landschapsmaatregelen 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.
2. In het gebied Plangebied Prinsenmaatweg 12 Rha is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.5 en Artikel ~~21.156~~21.188 alleen toegelaten als de landschapsmaatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijk inrichtingsplan Prinsenmaatweg 12 Rha. 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. Jaarlijks dienen de knotwilgen geknot te worden.
3. In het gebied Plangebied Polweg 5 Wichmond is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.189 derde lid alleen toegestaan als:
 - a. binnen een jaar na het onherroepelijk worden van dit omgevingsplan de landschappelijke inpassing van het plangebied is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het op pagina 12 in Bijlage Landschappelijk inpassingsplan Polweg 5 Wichmond bij deze regels opgenomen beplantingsplan;
 - b. binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van dit omgevingsplan de gebouwen weergegeven met nummer 1.3 op pagina 9 van het in Bijlage Landschappelijk inpassingsplan Polweg 5 Wichmond bij deze regels opgenomen plan zijn gesloopt.
4. In het gebied Plangebied Aaltenseweg 20 Zelhem en Plangebied Petersdijk 4a Zelhem is het gebruik overeenkomstig Artikel 21.68 vierde lid en Artikel 21.188 alleen toegestaan als de landschapsmaatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlagen Landschappelijk inpassingsplan Aaltenseweg 20 Zelhem en Landschappelijk inpassingsplan Petersdijk 4a Zelhem. 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.
5. In het gebied Plangebied Vrendenbargsedijk 4 Baak is het gebruik overeenkomstig Artikel 21.24 alleen toegestaan als de landschapsmaatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijke inpassingsplan Vrendenbargsedijk 4 Baak. 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.

FFFFFFFFFF

Artikel 21.197 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.197~~ 21.229 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, ontwerp-technisch, 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 ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
 - h. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~ 21.232;
 - i. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte (bvo) word gebruikt tot een maximum van 50 m²;
 - 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 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 gebied 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.

GGGGGGGGGG

Artikel 21.198 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.198~~ 21.230 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 ~~21.200~~ 21.232;
 - 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 gebied is, bij het uitoefenen van een bed & breakfast, opslag buiten bebouwing verboden.

HHHHHHHHHH

Artikel 21.199 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.199~~ 21.231 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 ~~21.69~~21.82 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 ~~21.69~~21.82 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 ~~21.155~~21.187 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.

IIIIIIIIII

Het opschrift van artikel 21.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.200~~ 21.232 Parkeren

JJJJJJJJJJ

Na artikel 21.200 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 21.233 Voorwaardelijke verplichting Kerkhofweg ong Steenderen - Waterberging

1. In het gebied Plangebied Kerkhofweg ong Steenderen is het gebruik van de gronden overeenkomstig artikel 21.20 alleen toegelaten als de waterberging gerealiseerd en in stand wordt gehouden zoals opgenomen in bijlage **Toevoegen**
2. In het gebied Plangebied Kerkhofweg ong Steenderen is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.20 alleen toegelaten als er minimaal 80 mm per verhard oppervlakte waterberging is gerealiseerd en in stand worden gehouden, zoals in **Verordening op de afvoer van hemelwater gemeente Bronckhorst** is vastgelegd.

Artikel 21.234 Voorwaardelijke verplichting Kerkhofweg ong Steenderen - Parkeerplaatsen Kerkhofweg

In het gebied Plangebied Kerkhofweg ong Steenderen is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.20 alleen toegelaten als er minimaal 8 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage **Kerkhofweg Verkavelingsplan**. Bij aangetoonde parkeeroverlast in de openbare ruimte (door de 4 extra nieuw te bouwen woningen) moeten er minimaal 2 extra parkeerplaatsen in de functie 'Verkeer' achter de 4 extra woningen worden gerealiseerd.

KKKKKKKKKK

Het opschrift van paragraaf 21.17.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.17.3~~ 21.21.3 Bouwen

LLLLLLLLLLL

Het opschrift van artikel 21.201 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.201~~ 21.235 Afwijkende bestaande maatvoeringen

MMMMMMMMMMM

Artikel 21.202 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.202~~ 21.236 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - afwijkende maatvoering

1. Dit artikel geldt in de gebieden Agrarisch - landelijk gebied, Bedrijf (landelijk gebied), Recreatiewoning, Verblijfsrecreatie (landelijk gebied), Water - algemeen 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~~21.5 of Afdeling ~~21.16~~21.20 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 tweede 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, 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 noodzakelijk is met het oog op:
 - a. aduurzaamheid;
 - b. toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking
 - c. het verkrijgen van een levensloopbestendige woning; of
 - d. het verkrijgen van een energieneutrale woning.

NNNNNNNNNN

Artikel 21.203 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.203~~ 21.237 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 ~~21.202~~21.236 een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.202~~21.236, derde lid, aanhef en onder f.

OOOOOOOOOO

Het opschrift van artikel 21.204 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.204~~ 21.238 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - herbouw bedrijfswoning

PPPPPPPPPP

Het opschrift van artikel 21.205 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.205~~ 21.239 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - molenbiotoop

QQQQQQQQQQ

Artikel 21.206 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.206~~ 21.240 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 ~~21.204~~21.238, derde lid een akoestisch onderzoek verstrekt met het oog op de daar bedoelde beoordeling.

RRRRRRRRRR

Het opschrift van artikel 21.207 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.207~~ 21.241 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - windturbine

SSSSSSSSSS

Artikel 21.208 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.208~~ 21.242 Specifieke aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - windturbine

In aanvulling op artikel 22.35 worden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.207~~21.241 de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een quickscan flora en fauna met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.207~~21.241, vierde lid, aanhef en onder f;
- b. een risico-onderzoek met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.207~~21.241, vijfde lid.

TTTTTTTTTT

Artikel 21.209 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.209~~ 21.243 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 ~~21.207~~21.241.

UUUUUUUUUU

Artikel 21.210 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.210~~ 21.244 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 ~~21.165~~21.197.
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 m³ (als het bestaande hoofdgebouw een grotere inhoud heeft dan 750 m³ 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 m² aan bijgebouwen en dat het meerdere wordt gesloopt. Voor zover bij recht een grotere oppervlakte is 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.

VVVVVVVVVV

Het opschrift van artikel 21.211 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.211~~ 21.245 Verboden bouwactiviteiten

WWWWWWWWWWW

Het opschrift van artikel 21.212 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.212~~ 21.246 Anti-dubbeltelregel

XXXXXXXXXXXX

Het opschrift van artikel 21.213 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.213~~ 21.247 bouwregels ondergrondse gebouwen

YYYYYYYYYYYY

Het opschrift van artikel 21.214 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.214~~ 21.248 Bouwwerken – bouwhoogte vanwege laagvlieggebied

ZZZZZZZZZZ

Het opschrift van paragraaf 21.17.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.17.4~~ 21.21.4 Aanleggen

AAAAAAAAAAAA

Artikel 21.215 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.215~~ 21.249 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen - molenbiotoop

1. In het gebied Molenbiotoop is het verboden zonder omgevingsvergunning beplanting te planten of in stand te houden met een uitgroeihoogte die meer is dan de hoogte, bedoeld in Artikel ~~21.141~~ 21.171, derde lid.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag, ondanks de grotere hoogte:
 - a. het oprichten van het bouwwerk uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en aanvaardbaar is; en
 - b. er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding van de molenbiotoop.

BBBBBBBBBBBB

Het opschrift van afdeling 21.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.18~~ 21.22 Overgangsrecht

CCCCCCCCCCCC

Het opschrift van paragraaf 21.18.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.18.1~~ 21.22.1 Inleidende bepalingen

DDDDDDDDDD

Het opschrift van artikel 21.216 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.216~~ 21.250 Toepassingsbereik

EEEEEEEEEEEE

Het opschrift van paragraaf 21.18.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.18.2~~ 21.22.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

FFFFFFFFFFFF

Het opschrift van artikel 21.217 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.217~~ 21.251 Overgangsrecht gebruik

GGGGGGGGGGGG

Het opschrift van paragraaf 21.18.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.18.3~~ 21.22.3 Bouwen

HHHHHHHHHHHH

Het opschrift van artikel 21.218 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.218~~ 21.252 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

|||||||

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

<i>aantal recreatiewoningen</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/2d052ea118704f66a6035e98910f6848/nld@2025-07-30;11354153
<u>Aantal woningen</u>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/385307f76f27447ab562a668460073a7/nld@2026-04-20;16222972
<i>Agrarisch</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2024/32a323a0a07b450584bf72589c39031b/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2024/32a323a0a07b450584bf72589c39031b/nld@2026-04-20;16222972
<i>Agrarisch - landelijk gebied</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/7768c89b6bb54348839cd264237964af/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2026/7768c89b6bb54348839cd264237964af/nld@2026-04-20;16222972
<i>Agrarisch - parkeerterrein</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/e7bc50aa3bd74b4f84856784f23f081d/nld@2025-07-30;11354153
<i>Agrarisch - stedelijk gebied</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/04795ff993d943d5850e2c891e6bc950/nld@2026-02-12;11061058
<i>Agrarisch (landelijk gebied)</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/38071b4914be4858b480eb3435960963/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2025/38071b4914be4858b480eb3435960963/nld@2026-04-20;16222972
<i>Agrarisch met waarden - Landschap (landelijk gebied)</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/251a707eb5e0481594261f132c71ddb2/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2026/251a707eb5e0481594261f132c71ddb2/nld@2026-04-20;16222972
<i>Agrarisch met waarden - Landschap en natuur</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/e5bdb49045604561bdbf946b0cbbc201/nld@2026-02-12;11061058
<i>Agrarisch met waarden (landelijk gebied)</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/1a8987293f974c44b6875b376fe0a59d/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2026/1a8987293f974c44b6875b376fe0a59d/nld@2026-04-20;16222972
<i>Agrarisch-kringlooplandbouw</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/3d6be2f09b704a3292a8d4868a8fc95a/nld@2025-07-30;11354153
<i>Archeologie</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2024/604671af7ce04c548341126d7939748f/nld@2026-02-12;11061058

	/join/id/regdata/gm1876/2024/604671af7ce04c548341126d7939748f/nld@2026-04-20;16222972
Archeologische verwachting	/join/id/regdata/gm1876/2024/b4fc8c0d86b44f7aa236772822b85612/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regdata/gm1876/2024/b4fc8c0d86b44f7aa236772822b85612/nld@2026-04-20;16222972
Bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm1876/2025/e9fe49feccd724da19193981c5aa5bddf/nld@2026-02-12;11061058
Bedrijf	/join/id/regdata/gm1876/2024/c4b3fcd502c844afbb51a453a48474b9/nld@2025-07-30;11354153 /join/id/regdata/gm1876/2024/c4b3fcd502c844afbb51a453a48474b9/nld@2026-04-20;16222972
Bedrijf (landelijk gebied)	/join/id/regdata/gm1876/2025/bded-ccc8b9254f1e91b267ae52e12017/nld@2025-07-30;11354153 /join/id/regdata/gm1876/2025/bded-ccc8b9254f1e91b267ae52e12017/nld@2026-04-20;16222972
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 /join/id/regdata/gm1876/2025/ea991e2855904e44a54d59a643102233/nld@2026-04-20;16222972
Beperkingsgebied natte natuurparel	/join/id/regdata/gm1876/2024/b3a48cfa6daf4bd2b49ea13e1c86826d/nld@2026-02-12;11061058
Beperkingsgebied natte natuurparel	/join/id/regdata/gm1876/2025/80db-fa8c79ed4d2c96a05a2916f242ee/nld@2026-02-12;11061058
Bos	/join/id/regdata/gm1876/2026/6375120e90ee44fdb3d9a8b72922cc26/nld@2026-02-12;11061058
Bos	/join/id/regdata/gm1876/2026/fd622ab3d1f245b6b489aa3509ce50e9/nld@2026-02-12;11061058
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/gm1876/2025/9b64cce8f1d45cfbb5a77a31c38b36d/nld@2026-02-12;11061058
Bouwhoogte erfafscheiding	/join/id/regdata/gm1876/2025/e993e1072810477eaf0bfeab2d68997b/nld@2026-02-12;11061058

	/join/id/regdata/gm1876/2025/e993e1072810477eaf0bfeab2d68997b/nld@2026-04-20;16222972
<i>Bouwvlak</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/57e2badc76ce497eaf1b95ff591ff4a4/nld@2026-02-12;11061058
<i>Bouwvlak Agrarisch</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/ff050df5e7824a35856abe-afcb7c709f/nld@2026-04-20;16222972
<i>Bouwvlak Bedrijf</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/82ab9a840a984ca190601a62e3e6e729/nld@2026-04-20;16222972
<i>Bouwvlak Centrum</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/117fe002c1f54f259957dd30fba20892/nld@2026-04-20;16222972
<i>Bouwvlak Maatschappelijk</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/173e53a678c8457491cd2ca243ad4144/nld@2026-04-20;16222972
<i>Bouwvlak Wonen</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/b0a92ffc3a3b4db5ae3a09079481e964/nld@2026-04-20;16222972
<i>Centrum</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/05cbe46d74494f32b2a2cd0735ca213e/nld@2026-04-20;16222972
<i>Groen</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/4fe90588aa7b454eba959d71710cb224/nld@2026-04-20;16222972
<i>Laagvliegroute</i>	/join/id/regdata/gm1876/2024/5fae78dba60d47898912e9bc98daf9d1/nld@2026-02-12;11061058
<i>Landschappelijke inpassing</i>	/join/id/regdata/gm1876/2024/122d7e8b90ba493bb2e789ea40a37fdc/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regdata/gm1876/2024/122d7e8b90ba493bb2e789ea40a37fdc/nld@2026-04-20;16222972
<i>Maatschappelijk</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/e4bb4a052ae84a59868c480f1a4ebe-fe/nld@2026-02-12;11061058
<i>Maatschappelijk</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/a7dd2d05932d4e8db8cc2d8744681f3d/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regdata/gm1876/2026/a7dd2d05932d4e8db8cc2d8744681f3d/nld@2026-04-20;16222972
<i>Maximum bouwhoogte gebouwen stedelijk gebied</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/f0bc405a3ff742b2be38e57de-cabe400/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regdata/gm1876/2025/f0bc405a3ff742b2be38e57de-cabe400/nld@2026-04-20;16222972
<i>Maximum goothoogte gebouwen stedelijk gebied</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/4cd165c00d304a3f809a798b9f2957ee/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regdata/gm1876/2025/4cd165c00d304a3f809a798b9f2957ee/nld@2026-04-20;16222972
<i>maximum oppervlakte nevenfunctie</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/cf19671b360a4e34ace593884d1dd0ac/nld@2026-02-12;11061058

	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/cf19671b360a4e34ace593884d1dd0ac/nld@2026-04-20;16222972
<i>Molenbiotoop</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/330b47cce3e84f62880f3d1112d4a9f7/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2026/330b47cce3e84f62880f3d1112d4a9f7/nld@2026-04-20;16222972
<i>Natuur</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/9a82cc2201274c5e8ac7314f1df20771/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2026/9a82cc2201274c5e8ac7314f1df20771/nld@2026-04-20;16222972
<i>Natuur</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/b54897d7a87c4065b1482387faae-af2f/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2026/b54897d7a87c4065b1482387faae-af2f/nld@2026-04-20;16222972
<i>Omgevingsnorm kampeerplaatsen</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/f9ff3e3c9a234581aa35ccc341a073c8/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2025/f9ff3e3c9a234581aa35ccc341a073c8/nld@2026-04-20;16222972
<i>Ontwikkelingen in de transitiefase</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2024/21d495ae9c064d5ca006d596d14c3555/nld@2026-02-12;11061058 /join/id/regda-ta/gm1876/2024/21d495ae9c064d5ca006d596d14c3555/nld@2026-04-20;16222972
<i>Plangebied Aaltenseweg 20 Zelhem</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/2af55cb7426f4152ac0e2ed6ce964b87/nld@2026-04-20;16222972
<i>Plangebied Dambroek Baak</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/37d051c4ee52460a8342bdac283cde1c/nld@2026-04-20;16222972
<i>Plangebied Halsedijk 8 Halle</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/5fd850bbb84e49a1aec3eb61b18ca534/nld@2025-07-30;11354153
<i>Plangebied Heisterboomsdijk 20-22 Halle</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/88803c78e67a4acaa7837a34d1fd3706/nld@2025-07-30;11354153
<i>Plangebied Heurneweg 2-4 Halle</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/27c132f0eb134b259811d999b77bc63f/nld@2025-07-30;11354153
<i>Plangebied Kerkhofweg ong Steenderen</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/f85cfd9aa06242cbb113e604c246e742/nld@2026-04-20;16222972
<i>Plangebied Petersdijk 4a Zelhem</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/447c9cce48884d74b83a84d3ade35d5b/nld@2026-04-20;16222972
<i>Plangebied Pluimersdijk 25-25B Halle</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2024/2530af5d7b364aa78ca501714f58ab7a/nld@2025-01-13;12235845

<i>Plangebied Pluimersdijk 45A Halle</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/f05cf805ab8547b6af6718ab0d946800/nld@2026-02-12;11061058
<i><u>Plangebied Polweg 5 Wichmond</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/4e003423fab4b9993851165464b0c9f/nld@2026-04-20;16222972
<i>Plangebied Prinsenmaatweg 12 Rha</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/443d37f46ac946a2a8c38d3dbf323712/nld@2026-02-12;11061058
<i>Plangebied Ruurloseweg 30-30a Zelhem</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/1cc1c6e952c84d92a37f098f9588bc52/nld@2026-02-12;11061058
<i><u>Plangebied Vrendenbargsedijk 4 Baak</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/5e3c1366d0764c488c1535eb44774503/nld@2026-04-20;16222972
<i>Plangebied Zanddijk 1 en 1a Halle</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/9bad1ea2f9984137b057ad8b814ce5e8/nld@2025-07-30;11354153
<i>Recreatiewoning</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/2f1d1218d4f34a1e9e2612bcbb133c0a/nld@2025-07-30;11354153
<i>Recreatiewoning</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/9414517c43934b33b1175b02282ade30/nld@2025-07-30;11354153
<i>Recreatiewoning - bijbehorend bouwwerk uitgesloten</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/e27bca-be77d84ddc8e0dd2318255b946/nld@2025-07-30;11354153
<i>Rioolleiding</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/07dbe648b4ad4fd6bd3658c7a5879475/nld@2025-07-30;11354153
<i>Rioolleiding</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/ce2b169c64de4f8e82792bd7f592537b/nld@2025-07-30;11354153
<i><u>specifieke vorm van bedrijf - Lely center</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/c013cf8e86f347c299b3ff678e1a05a2/nld@2026-04-20;16222972
<i><u>specifieke vorm van maatschappelijk - Torenallee 6 Hummelo</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/e6e461dedc2a439f8cb1fe3df7643efd/nld@2026-04-20;16222972
<i>specifieke vorm van recreatie - 10</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/5d25929820494f488c1bd2be909df80a/nld@2026-02-12;11061058
<i><u>Specifieke vorm van recreatie Polweg 5 Wichmond</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/b0ec1dcfb5054e4eaf7d24886ae54f50/nld@2026-04-20;16222972
<i>Specifieke vorm van recreatie - 43</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/8c7c26282dd94cf1946ebdc51342cea7/nld@2026-02-12;11061058
<i><u>Vee uitgesloten</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/d185ec198ded4d38b655390372486a0a/nld@2026-04-20;16222972
<i>Venderinkweg 2 en 2A</i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/fb3e93655e9e414e8548c5e9d19d80ab/nld@2026-02-12;11061058

Verblijfsrecreatie	/join/id/regdata/gm1876/2026/536db2c798da49d885801866ee9e86ef/nld@2026-02-12;11061058
Verblijfsrecreatie	/join/id/regdata/gm1876/2026/749c469ec70f4d01b98cb6ae500c5a15/nld@2026-02-12;11061058
Verkeer	/join/id/regdata/gm1876/2025/f4ec33c1f08544f3882a4acaef40b26b/nld@2025-07-30;11354153 <u>/join/id/regdata/gm1876/2025/f4ec33c1f08544f3882a4acaef40b26b/nld@2026-04-20;16222972</u>
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 <u>/join/id/regdata/gm1876/2025/43c7a123d2264a8c837aec3c83938125/nld@2026-04-20;16222972</u>
<u>Waarde - Archeologie</u>	<u>/join/id/regdata/gm1876/2026/582c83f9096c45b380427cdec379527e/nld@2026-04-20;16222972</u>
Water	/join/id/regdata/gm1876/2026/3038f843df97420aa21ec9e3e29b416c/nld@2026-02-12;11061058
Water	/join/id/regdata/gm1876/2026/fe-dedd8e447c473ba82569797d256cd7/nld@2026-02-12;11061058
Waterberging	/join/id/regdata/gm1876/2026/946d8a382ec84207befc1e1783f20dfd/nld@2026-02-12;11061058
Waterberging	/join/id/regdata/gm1876/2026/7b6470734d5948d5a4da67d7036062ec/nld@2026-02-12;11061058
Waterkering	/join/id/regdata/gm1876/2026/feb5ec262be0483983f8d9658140a8a3/nld@2026-02-12;11061058
Waterkering	/join/id/regdata/gm1876/2026/e8e5ac1b16d24863a68288aafa8a8a13/nld@2026-02-12;11061058
<u>Waterstaat - Waterstaatkundige functie</u>	<u>/join/id/regdata/gm1876/2026/3c1f71dd202342c08063542b83dec92/nld@2026-04-20;16222972</u>
Wonen	/join/id/regdata/gm1876/2024/a8e60f636e01463483402ff63e8ee021/nld@2026-02-12;11061058 <u>/join/id/regdata/gm1876/2024/a8e60f636e01463483402ff63e8ee021/nld@2026-04-20;16222972</u>
Wonen - 1	/join/id/regdata/gm1876/2025/ca615e850e274011ae6bc-cf670855b87/nld@2026-02-12;11061058
Wonen - landelijk gebied	/join/id/regdata/gm1876/2026/49d4bc733c4f45fc89782fc4e1996495/nld@2026-02-12;11061058

	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/49d4bc733c4f45fc89782fc4e1996495/nld@2026-04-20;16222972
<i>Wonen (landelijk wonen)</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/556887b350e64066b194998b7c4f50b2/nld@2026-02-12;11061058
	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/556887b350e64066b194998b7c4f50b2/nld@2026-04-20;16222972
<i>Wonen (stedelijk)</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2025/a15f2233670c479683497cfb4d5464ab/nld@2026-02-12;11061058
<i>Wonen-stedelijk gebied-aantal woningen</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/b3157cf4c0db4a4fb326ac0199736f34/nld@2026-02-12;11061058
	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/b3157cf4c0db4a4fb326ac0199736f34/nld@2026-04-20;16222972
<i>Zorginstelling</i>	/join/id/regda-ta/gm1876/2026/fc177d1da91b4d01a37a38b74afbbb0e/nld@2026-02-12;11061058

JJJJJJJJJJ

Bijlage VIII wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage VIII Overzicht Documentenbijlagen

<i>Landschappelijke inpassing Zanddijk 1 en 1a Halle</i>	/join/id/regdata/gm1876/2024/5b122e19f14a4d1481956523f01e34bb/nld@2025-01-13;12235845
<i>Landschappelijke inpassing Pluimersdijk 25-25B</i>	/join/id/regdata/gm1876/2024/a262e8f6729b4be94a16454f96936ed/nld@2025-01-13;12235845
<i>Landschappelijke inpassing Heurneweg 2-4 Halle</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/1ca74113be53431fb9b803b569b71111/nld@2025-07-30;11354153
<i>Landschappelijke inpassing Heisterboomsdijk 20-22 Halle</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/e2396978dd5b4876aba0e919d08e63aa/nld@2025-07-30;11354153
<i>Verkennd bodemonderzoek Heisterboomsdijk 20-22 Halle</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/4a7286d30e3b46efa7b988921dd439c2/nld@2025-07-30;11354153
<i>Landschappelijke inpassing Halsedijk 8 Halle</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/0a9531c7b45745c8a2d4bf4d39c2b1d0/nld@2025-07-30;11354153
<i>Versterkingsplan Heurnedijk 2-4 Halle en Halsedijk 8 Halle</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/f42fb207746d4f15b4b6123b98b35426/nld@2025-07-30;11354153
<i>Landschappelijke inpassingsplan Pluimersdijk 45a Zelhem</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/83bd49e284204df59e85f4312560ba27/nld@2026-02-12;11061058
<i>Landschappelijk inrichtingsplan Prinsenmaatweg 12 Rha</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/332e2e1dddcf49c89618db-dade4a6fa4/nld@2026-02-12;11061058
<i>Versterkingsplan Ruurloseweg 30-30a Zelhem</i>	/join/id/regdata/gm1876/2025/e1c002fff3204b26a83400db77a18e9c/nld@2026-02-12;11061058
<i><u>Landschappelijk inpassingsplan Polweg 5 Wichmond</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/25ba04d64df443e091441973a2e7b17f/nld@2026-04-20;16222972
<i><u>Landschappelijk inpassingsplan Aaltenseweg 20 Zelhem</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/905670fc072c424a8767e67520a7641a/nld@2026-04-20;16222972
<i><u>Landschappelijk inpassingsplan Petersdijk 4a Zelhem</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/62a9bb41bb1a4f5295a1b0e94269e0b5/nld@2026-04-20;16222972
<i><u>Landschappelijke inpassingsplan Vrendenbargsedijk 4 Baak</u></i>	/join/id/regdata/gm1876/2026/60e8305b5b154d268e58bd73df2ddfc8/nld@2026-04-20;16222972

KKKKKKKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.5421.67 toegelaten activiteiten – bedrijf



LLLLLLLLLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.156~~21.188 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 4^e 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

De volgende planonderdelen zijn opgenomen in dit Veegplan:

- a. Burgemeester Galleestraat 9 en 9A, Vorden: realisatie appartementencomplex met 21 woningen met winkelruimte
- b. Heisterboomsdijk 9, Halle: uitbreiden van bouwvlak ten behoeve van akkerbouwloods
- c. Petersdijk 4a, Zelhem: het realiseren van een agrarisch gerelateerd bedrijf; als compensatie wordt de bestemming 'Bedrijf' op Aaltenseweg 20 in Zelhem gesaneerd
- d. Polweg 5, Wichmond: realisatie van twee kleinschalige toeristische accommodaties en workshopruimte in bestaande schuur
- e. Rijksweg 44, Drempt: toekennen van zelfstandige woonbestemming aan bijgebouw op basis van Beleidsregels herijking woningbouw buitengebied
- f. Torenallee 6, Hummelo: het mogelijk maken van vier bestaande woonzorgunits en het vervangen van een bestaand schuurtje door een nieuwe schuur met een overkapping op de locatie Torenallee 6 in Hummelo
- g. Vrendenbargsedijk 4, Baak: vergroten van bouwvlak ten behoeve van 2e bedrijfswoning

Tevens zijn er vier ambtshalve wijzigingen. Dit betreft de volgende planonderdelen:

- a. Dambroek, Baak: herstellen van omissies
- b. Eekstraat 5, Steenderen: aanduiding vee uitgesloten opnemen
- c. Kerkhofweg ong, Steenderen: herstellen van omissies
- d. Petersdijk 2 Zelhem: woning aanduiden

1.3 Aanpak

De gemeente Bronckhorst werkt sinds medio 2015 volgens een zogeheten 'veegplansystematiek' (zie paragraaf 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

2.2 Burgemeester Galleestraat 9 en 9A Vorden

2.2.1 Inleiding

2.2.1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wil de leegstaande bebouwing aan de Burgemeester Galleestraat 9/9a slopen en de locatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Er worden circa 21 appartementen gerealiseerd voor verscheidene doelgroepen. Op de begane grond zal tevens ruimte zijn voor commerciële ruimten.

De ontwikkeling past wat betreft het beoogde gebruik binnen de huidige functie 'Centrum', in het omgevingsplan van Bronckhorst. De gebruiksregels die het wonen in meer woningen dan het huidige aantal mogelijk maken, en die het wonen op de begane grond mogelijk maken, ontbreken momenteel.



Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving

Bron: PDOK

2.2.1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Vorden. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.

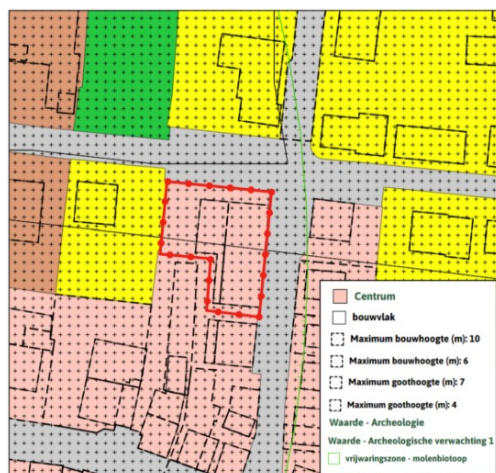
2.2.1.3 Vigerende planologische situatie

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 18 februari 2025. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse van het plangebied uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Bronckhorst (in werking vanaf 18 februari 2025);
- Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B' (vastgesteld op 25 april 2024);
- Bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' (vastgesteld op 31 maart 2016);
- Bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie' (vastgesteld op 28 november 2013);
- Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Prostitutie 2003' (vastgesteld op 23 juni 2004).

In voorliggend geval is met name het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' van belang. Op basis van het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Centrum'. Daarnaast zijn ter bescherming van de archeologische waarden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 1' opgenomen. Daarnaast geldt binnen het plangebied een molenbiotop, waarmee de bouwhoogte van gebouwen beperkt wordt, ten behoeve van de windvang van een nabijgelegen molen.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', dat onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege. Het plangebied is weergegeven met de rode contour.



Uitsnede bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst'

Bron: omgevingswet.overheid.nl

2.2.2 Initiatief

2.2.2.1 Bestaande situatie

2.2.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis Vorden

De naam Vorden komt in 1121 voor het eerst in de geschriften voor en is afgeleid van het woord 'voorde'. Dit is een doorwaadbare plaats in een beek of rivier. In dit geval de kruising van de Vordense Beek met de verbindingsweg van Zutphen naar Groenlo en Winterswijk. Kruisingen van wegen en beken waren belangrijke punten en vaak verrees daar een versterkte nederzetting. In Vorden was dat het gelijknamige kasteel Vorden. Onder bescherming van de kasteelheer vestigden zich boeren en later handwerkslieden. Van oudsher is Vorden vooral een landbouwdorp. Rond 1850 bestond de bebouwing uit boerderijen langs de Zutphenseweg, het Hoge en de Dorpsstraat.

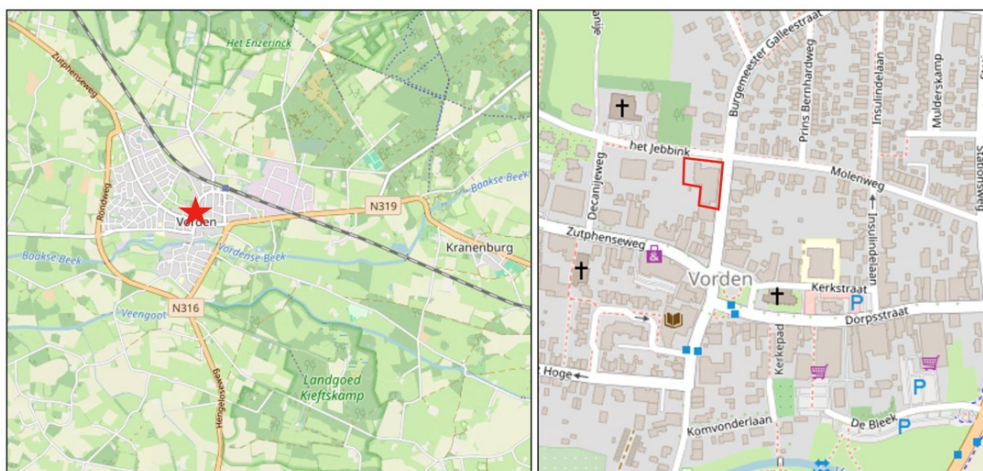
Tot begin 1900 stonden er nog boerderijen in de kom van het dorp. Het dorp ligt namelijk aan de voet van een uitgestrekte bouwenk, waar de akkerbouw plaatsvond. In de wat lagergelegen gebieden, langs de beken, lagen de weilanden. Door verbetering van de infrastructuur eind 19e -, begin 20e eeuw begon het agrarische karakter van het dorp te veranderen. Er kwam industrie en een bloeiende middenstand. Verdichting van de bebouwing vond vooral plaats ten zuiden van de Dorpsstraat en de Zutphenseweg; langs deze laatste weg met name in de vorm van villabebouwing.

Daarnaast ontwikkelde zich lintvormige bebouwing in de vorm van eengezinswoningen langs Het Hoge, de Schoolstraat, de Smidsstraat en de Molenweg. Onder invloed van de aanleg van de spoorlijn werden in noordelijke richting aan de Insulindelaan, de Stationsweg en de Enkweg middenstandswoningen en enkele villa's gebouwd. Winkels vestigden zich aan de Burgemeester Galleestraat en de Dorpsstraat. Na 1940 vinden nieuwe uitbreidingen in west- en zuidwestelijke richting plaats. Langs de spoorlijn vestigden zich bedrijven.

2.2.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Van oorsprong is Vorden een esdorp. De centraal gelegen brink is ondanks de ruimte die door de Zutphenseweg wordt ingenomen, nog steeds herkenbaar. De historische structuurdrukker wordt gevormd door de oude wegen met lintbebouwing: Zutphenseweg - Ruurloseweg, Burgemeester Galleestraat - Enkweg, Almenseweg, Het Hoge en Raadhuisstraat - Nieuwstad. Hieronder is de ruimtelijke structuur van Vorden weergegeven.

Het plangebied ligt in de kern van Vorden, aan de Burgemeester Galleestraat. Van oorsprong maakte deze straat deel uit van het winkelgebied. In de Burgemeester Galleestraat zijn afwisselend woningen en winkelpanden met inpandige woningen aanwezig. Verder naar het noorden, na het oversteken van Het Jebbink, beginnen de woonwijken van Vorden. Het plangebied maakt daarom deel uit van het overgangsgedebied tussen het centrumgebied en het woongebied. Afbeelding hieronder geeft de globale ligging van het plangebied weer, ten opzichte van de huidige bebouwing en functies. Met de rode ster en contour is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied in Vorden

Bron: Openstreetmaps.org

2.2.2.1.3 Functionele structuur

Vorden is een kern die op veel plaatsen nog geen strikte scheiding kent tussen woningen en bedrijven; met name in de oudste delen van de kern liggen kleine bedrijven tussen de woningen. Zoals genoemd geldt dit ook voor de omgeving van het plangebied. Rondom het plangebied is een mix aanwezig van detailhandel en woningen.

In afbeeldingen hieronder is met een straatbeeldfoto een impressie van de huidige situatie van het plangebied opgenomen.



Straatbeeldfoto huidige situatie vanaf de Burgemeester Galleestraat

Bron: Google Streetview



Straatbeeldfoto huidige situatie vanaf Het Jebbink

Bron: Google Streetview

2.2.2.1.4 Hydrologie

Niet van toepassing.

2.2.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Niet van toepassing.

2.2.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is op basis van het omgevingsplan van rechtswege voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Archeologische verwachting 1' waarmee de ter plaatse archeologische

verwachtingswaarden zijn beschermd. Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig of andere bijzondere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. De planaspecten archeologie en cultuurhistorie worden in paragraaf Randvoorwaarden nader toegelicht.

2.2.2.2 Randvoorwaarden

2.2.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Ten aanzien van de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten wordt uitgegaan van het verruimen van de bouw mogelijkheden en het aantal woningen dat toegestaan is binnen het plangebied. Vanwege de aanwezige molenbiotoop is de hoogte van de bebouwing gesteld op een maximale bouwhoogte van 11 m. Wat betreft het toegestane gebruik wordt uitgegaan van maximaal 21 appartementen, die tevens op de begane grond zijn toegestaan. De mogelijkheden voor detailhandel en bedrijvigheid uit de huidige centrumfunctie blijven behouden. Ten tijde van de planuitvoering wordt bekeken of hier daadwerkelijk vraag naar is. Wanneer de behoefte aan een winkelruimte ontbreekt kan deze ruimte tevens gebruikt worden als ruimte voor een appartement.

Ten aanzien van de beoogde herontwikkeling van het terrein zijn voornamelijk de uitgangspunten van belang uit de gemeentelijke (en regionale) Woonvisie. Er wordt ingezet op appartementen in zowel het goedkope, middeldure en dure segment uit het woonbeleid. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er ook goede mogelijkheden om aan te sluiten bij de omgeving. Daarbij dient een bouwstijl gehanteerd te worden die is afgestemd op de omliggende bebouwing (overwegend 1 tot 2 bouwlagen met een kap).

2.2.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Bouwplannen worden getoetst door de welstandcommissie 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.

Op grond van de Welstandsnota gemeente Bronckhorst, maakt het plangebied deel uit van de 'historische stads- en dorpsgebieden'. De belangrijkste kenmerken, waarden en criteria worden hierna weergegeven. Voor de overige aspecten wordt verwezen naar de Welstandsnota zelf.



Ligging plangebied binnen de 'historische stads- en dorpsgebieden' uit de Welstandsnota gemeente Bronckhorst

Kenmerken historische stads- en dorpsgebieden

De oude stads- en dorpskernen ontleen hun kenmerken aan een langere periode van ontwikkeling. De bebouwing is relatief open en kleinschalig met een grote variatie aan bouwvormen en stijlen. In de gemeente Bronckhorst kennen alleen de kernen Hengelo, Vorden en Zelhem verdichting van enige omvang. Verder blijven aaneengesloten straatwanden beperkt tot korte stukjes zoals in Laag-Keppel, Hummelo of Halle het geval is. De bebouwing is in de regel direct - met rabatstrook - aan de weg geplaatst, met naar de weg gekeerde gevels. Deze krijgen zo alle nadruk, terwijl de zij- en achtergevels veel minder bewerkt zijn. De positie van de bebouwing aan de linten buiten de oude kern is veelal gevarieerder en minder

dicht aan de weg geplaatst. De bebouwing is in de regel een tot twee bouwlagen met kap en incidenteel drie en zelfs vier bouwlagen. Traditionele materialen als baksteen, keramische pan, hout en zink overheersen.

Waarden historische stads- en dorpsgebieden

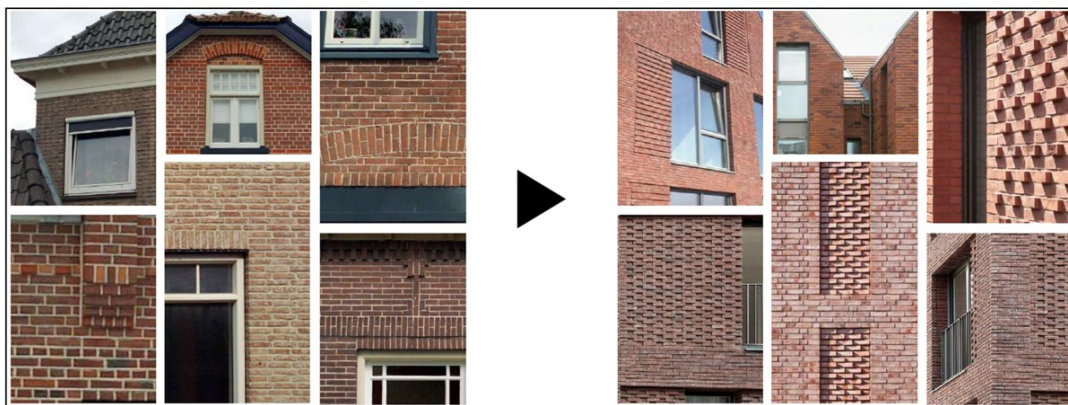
Deze gebieden hebben een hoge belevingswaarde, zijn de dragers van de streekenmerken en vertellen van hun geschiedenis en cultuur. Het zijn ook de gebiedsdelen waardoor de kernen zich van elkaar onderscheiden en als zodanig worden zij ook gewaardeerd.

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). Als een bouwplan niet aan de specifieke welstandscriteria voldoet, kan een nadere beoordeling plaatsvinden op basis van de algemene welstandscriteria. De welstandscriteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. 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 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. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op de inpassing van het initiatief in de dorpskern van Vorden.

2.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het bouwontwerp van de herontwikkeling aan de Burgemeester Galleestraat 9/9a staat ten tijde van het schrijven van deze motivering nog niet vast. Wel is zeker dat wordt aangesloten bij de bouwhoogte, bouwtypologie en het materiaalgebruik dat past bij de huidige bebouwing in de historische kern Vorden. Recente vergelijkbare nieuwbouwontwikkelingen binnen Vorden refereren duidelijk naar het dorps karakter van Vorden. De materialisatie is rustig, aards, traditioneel en ingetogen. In voorliggende herontwikkeling wordt volgens dezelfde uitgangspunten gewerkt. Om in lijn te blijven met het bestaande dorps karakter van Vorden wordt gezocht naar een moderne vertaling van de reeds voorhanden architecturale elementen in het dorp. Hiermee wordt getracht een bouwvorm te vinden die nu past binnen de context, en in de toekomst nog steeds gewaardeerd zal worden. Inspiratie hiervoor wordt in onderstaande afbeelding weergegeven.



Mogelijke architecturale elementen aan gevel, inspiratiebeeld

Bron: Studio D

Na het uitvoeren van een stedenbouwkundige analyse van de directe omgeving is geconstateerd dat ter plaatse van de Burgemeester Galleestraat de historische laanstructuur heeft plaatsgemaakt voor een kern-centrumgebied. Bomen hebben plaatsgemaakt voor parkeren. De bomen die aanwezig zijn, zijn groot en typerend voor de straat. De typologie van bebouwing aan de Burgemeester Galleestraat is erg gevarieerd. Geen woning en gevel is hetzelfde. De basis van de omliggende bebouwing wordt gevormd door één bouwlaag van 3 m met daarbovenop hoogteaccenten tot 10 m hoog. Door deze variatie in bouwhoogte en typologie aan de gevel toe te passen in de bebouwing van het plangebied kan de nieuwe bebouwing worden ingepast, en ontstaat geen stijlbreuk met de omliggende, oudere, bebouwing.

Het parkeren binnen het plangebied wordt opgelost door 10 parkeerplaatsen binnen het plangebied te realiseren. Aan de bredere randen van het perceel zijn parkeervakken haaks op het gebouw aanwezig met een fietsenstalling in de buurt van het kruispunt met Het Jebbink. Een balans tussen het binnen de perceelsgrenzen oplossen van het parkeren, en het parkeren buiten de perceelsgrenzen wordt gezocht met als uitgangspunt het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en woonmilieu.

2.2.2.4 Planbeschrijving en Programma

De Burgemeester Galleestraat is een straat met een rijke geschiedenis, waar wonen en werken al jaren hand in hand gaan, en bedrijvigheid het slotstuk vormt van de dorpskern van Vorden. Vandaag de dag is de bedrijvigheid voornamelijk naar de Dorpsstraat verplaatst en hebben traditionele familiebedrijven plaats gemaakt voor permanente bewoning. De B. Galleestraat vormt daarmee een overgangszone tussen het centrum met winkels en de omliggende woonwijken.

Vanuit deze historische ontstaansgeschiedenis is een zeer gevarieerd straatbeeld ontstaan. Het gebruik van de bebouwing is nog steeds kenmerkend voor een overgangsgebied tussen een kernwinkelgebied, en woonwijken. In voorliggend plan wordt daarom uitgegaan van het behoud van flexibiliteit in het gebruik van het pand, in een kwalitatief hoogstaand gebouw dat zowel past binnen het historische karakter van Vorden en het huidige tijdsbeeld. Door de huidige centrumfunctie aan te passen op het maximaal aantal woningen en het mogelijk maken van appartementen in combinatie met detailhandel op de begane grond wordt een nieuw ruimtelijk kader gecreëerd dat past binnen de huidige vraag naar woningen, en naar de gewenste reuring die past binnen het centrumgebied.

Wat betreft het woonprogramma van de appartementen staat vast dat de 21 appartementen zullen worden gerealiseerd in de volgende opstelling:

- 6 sociale koopappartementen (koopprijs tot 255.000,- VON);
- 6 betaalbare koopappartementen (koopprijs tot 355.000,- VON);
- 9 vrije sector appartementen (koopprijs vanaf 355.000,- VON).

De bouw van deze woningen is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de gemeente (getekend 16-6-2025). Behalve het maximaal aantal woningen worden geen planologische aanduidingen gebruikt om het aantal woningen, of de grootte van de commerciële ruimte vast te leggen. Hiermee wordt een gewenste graad van flexibiliteit geboden in de huidige planontwikkeling, en in het gebruik van het pand in de toekomst.



Mogelijke uitwerking van planindeling

Bron: EVE architecten

Concreet ziet het voornemen toe op de realisatie van 21 appartementen voor verscheidene doelgroepen. Tevens is in de plint ruimte voor commerciële doeleinden. Door een mix van wonen in combinatie met gezamenlijk groen en commerciële ruimte voor detailhandel op de begane grond wordt een passende mengvorm van wonen, winkelen en groen voorzien die past bij de overgangszone tussen het centrum en de omliggende woonwijken. De centrumfunctie maakt detailhandel mogelijk, in combinatie met appartementen. Hiermee wordt een mate van flexibiliteit geboden in het oppervlakte en de bezetting die de herontwikkeling toekomstbestendig maken. Mocht er op termijn geen behoefte zijn aan een commerciële

ruimte, dan kan deze worden toegevoegd aan het oppervlakte van de woningen. Andersom bestaat de mogelijkheid om minder dan 21 appartementen te realiseren en meer ruimte in te zetten als commerciële ruimte. In de hieropvolgende tabel wordt een overzicht geboden van het programma.

Functie	Prijs	Aantal
vrije sector appartementen	vanaf 355.000,- VON	9
betalbare koopappartementen	tot 355.000,- VON	6
sociale koopappartementen	tot 255.000,- VON	6
Commerciële ruimte	Vrije sector	Geen begrenzing
Totaal		21 appartementen

2.2.2.3 Uitvoering

2.2.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

2.2.2.3.1.1 Rijksbeleid

De voorliggende ontwikkeling betreft de herontwikkeling van de huidige bebouwing aan de Burgemeester Galleestraat 9a. Met het plan worden voor uiteenlopende doelgroepen gebouwd, en waarbij de invulling van het gebouw flexibel van aard is. De flexibiliteit om eventueel commerciële ruimte toe te voegen biedt de mogelijkheid om in te spelen op veranderende marktomstandigheden, zonder dat dit een verplichting vormt die de haalbaarheid van het project in gevaar brengt.

Door de overeenkomst die is afgesloten tussen ontwikkelaar en gemeente wordt de realisatie van appartementen voor verschillende doelgroepen juridisch geborgd, wat zorgt voor zekerheid over de uitvoering van het project en de gewenste woningmix. Deze aanpak garandeert dat de ontwikkeling bijdraagt aan een duurzame en gevarieerde woningvoorraad die aansluit bij de lokale behoefte. Hiermee past het plan binnen de prioriteiten en afwegingsprincipes zoals verwoord in 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 meer dan 11 woningen, dit kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 21 woningen. Daarmee is zonder meer sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om deze reden is het plan getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarvan de rapportage is opgenomen in bijlage 1 (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Ladder van duurzame verstedelijking) van deze motivering. Hieruit is gebleken dat het plan voldoet aan een kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte.

2.2.2.3.1.2 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.

Voor dit plan zijn met name artikel 5.34, 5.64 en 5.85 van de Omgevingsverordening van toepassing.

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.

In de bijlage 'Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek' ligt het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Achterhoek'. Binnen de bebouwde kom is één kernkwaliteit en ontwikkeldoel beleefbaar:

Nummer	Kernkwaliteiten	Ontwikkeldoelen
4.	Een landschap van dorpen, kleine kernen en buurtschappen. Doetinchem als centrumplaats. Zutphen en Doesburg zijn historische Hanzesteden met het gezicht naar de IJssel.	Bij stedelijke opgaven is het behoud van het karakteristieke dorpenlandschap van belang, met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de stadsranden. Het monumentaal karakter van Doesburg en Zutphen bewaren, herstellen en beleefbaar maken.

Tijdens het schrijven van voorliggende motivering is het uiterlijk van de nieuwe bebouwing nog niet vastgelegd. In voorliggende motivering wordt uitgegaan van het toevoegen van de bouw mogelijkheden van de benoemde appartementen. Het voornemen is wel om bij de kenmerkende hoogte, vorm en het materiaalgebruik aan te sluiten en hiermee een moderne invulling te geven aan de bouwkenmerken die de bebouwing in- en rond de Burgemeester Galleestraat heeft. De insteek van de initiatiefnemer op het uiterlijk van de bebouwing is reeds in paragraaf Randvoorwaarden toegelicht. Het uiteindelijke ontwerp zal bij de volgende bouwaanvraag aan de plaatselijke welstandscriteria worden getoetst. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in aard en uitwerking past bij het overgangsgebied van het centrum naar een woongebied, en dat de ontwikkeling past bij het dorpse karakter van Vorden.

Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)

- a. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.
- b. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:
 1. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
 2. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Zoals blijkt uit de toetsing van het voornemen aan het regionale en gemeentelijk (woon)beleid in de ladderonderbouwing in bijlage 1, voorziet de voorgenomen ontwikkeling in kwalitatief en kwantitatief opzicht in woningbouw waar behoefte aan is.

-

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

- a. 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.
- 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.

Het onderdeel Klimaatadaptatie wordt in paragraaf Klimaat uitgebreid behandeld. Verder is een digitale watertoets uitgevoerd. Het waterschap is hiermee geïnformeerd over het planvoornemen. Dit planonderdeel wordt verder behandeld in paragraaf Water.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en past binnen de regelgeving van de Omgevingsverordening.

2.2.2.3.1.3 Regionaal beleid

Binnen het regionaal beleid zijn met name de regionale woonagenda en regionale woondeal voor de Achterhoek van belang. Binnen de laddertoets, die is opgenomen in bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Ladder van duurzame verstedelijking) van deze motivering, worden de uitgangspunten uit de woonagenda benoemd. Korte tijdshorizont wordt verwezen naar deze bijlage. Het voornemen sluit aan bij de woonafspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt.

2.2.2.3.1.4 Gemeentelijk beleid

Woningbouwprogramma

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van 12 betaalbare appartementen, deze woningen zijn onder andere geschikt voor doelgroepen starters en jonge gezinnen. Daarnaast worden 9 appartementen gerealiseerd voor het middelhoge segment in de vrije sector. Met dit programma wordt in de juiste verhouding gebouwd, zoals wordt beschreven in de omgevingsvisie Bronckhorst en in de woonvisie.

Met het woningbouwproject wordt ingespeeld op een actuele en aantoonbare woningbehoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Eén en ander is reeds beoordeeld in de bij deze motivering opgestelde ladderonderbouwing. Korte tijdshorizont wordt verwezen naar bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Ladder van duurzame verstedelijking). Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het gemeentelijk woonbeleid conform de Woonvisie.

Molenbiotoop

Het projectgebied ligt binnen de molenbiotoop van Molen de Hoop. Om de maximale bouwhoogte te berekenen kan de biotoopformule toegepast worden. De formule ten opzichte van Molen de Hoop verloopt als volgt:

$$H(x) = x/n + c \cdot z$$

H = max. toelaatbare hoogte obstakel

X = afstand obstakel t.o.v. molen (350m)

N = ruwheid omgeving (50)

C = constante van 0,2

Z = helft lengte gevlucht (11,35m) + stelling (7)

Een deel van de voorgenomen bebouwing ligt binnen 350-360 meter van de beschermde molen, waardoor volgens de biotoopformule een maximale bouwhoogte geldt van 10,67 meter (bij 350m afstand) respectievelijk 10,87 meter (bij 360m afstand), terwijl voor het plangebied een bouwhoogte van 11 meter wordt nagestreefd. De overschrijding van 33 centimeter (circa 3%) wordt als aanvaardbaar beschouwd op basis van de volgende argumenten: de overschrijding is marginaal en heeft geen substantiële invloed op de windvang van de molen, en tussen de molen en het plangebied zijn gebouwen aanwezig op korte afstand tot de molen met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast functioneert de molen niet als productiemolen waardoor het economisch belang van optimale windvang. De afwijking van 33 cm wordt hierdoor als proportioneel gezien, en is van weinig invloed op de windvang van de molen.

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.

2.2.2.4 Omgevingsaspecten

2.2.2.4.1 Milieueffectrapportage

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

Op basis van kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit valt het voornemen onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen', zoals opgenomen in kolom J11. In de derde kolom is aangegeven dat de m.e.r.-beoordelingsplicht noodzakelijk is bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van dit project.

Met het voornemen is sprake van de herontwikkeling van een bestaande detailhandelslocatie met appartement naar een appartementencomplex met winkelruimten. Gelet op het aantal woningen en de aard van de ontwikkeling is er sprake van een m.e.r. beoordelingsplicht. De ontwikkeling heeft echter geen significant negatieve effecten op het milieu. In de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling uit Bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling) wordt dit uitgebreid toegelicht.

Conclusie

De effecten als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten op de fysieke leefomgeving geven geen aanleiding tot het opstellen van een mer-rapportage. Vanuit dit aspect is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2.2.4.2 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. Bijvoorbeeld door zuinig gebruik van energie, grondstoffen en ruimte en door beperking van afval.

Situatie plangebied

De gemeentelijke duurzaamheidsambities en de ambities op het gebied van klimaatadaptief bouwen zijn hoog en sluiten feilloos op elkaar aan. De hemelwaterverordening van de gemeente stelt een van 80 mm/m² dak- en verhardingsoppervlakte. Bij de bouwaanvraag van het voornemen zal aan deze verordening worden getoetst. Verder wordt het hemelwater afgekoppeld van het gemengde riool.

De woningen worden gerealiseerd met hoge eisen op het gebied van energie (BENG). De materialen waarmee gebouwd wordt zijn duurzaam en de architectuur is hoogwaardig uitgewerkt, zodat de woningen

zeer lang mee gaan en geliefd blijven. In de stedenbouwkundige structuur wordt voorrang gegeven aan fietsers en voetgangers en wordt ingezet op het minimaliseren van verharding.

Conclusie

Het plan past binnen de doelstellingen van de gemeente Bronckhorst op het gebied van duurzaamheid.

2.2.2.4.3 Bodem

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Situatie plangebied

De bodemkwaliteit wordt in voorliggend geval inzichtelijk gemaakt middels de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. Het onderzoek wordt uitgevoerd door Sigma Geomilieu. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Bodemonderzoek) van deze onderbouwing.

Tijdens het bodemonderzoek zijn geen zintuigelijke waarnemingen waargenomen die duiden op een vorm van bodemverontreiniging of asbestverdacht materiaal.

In de onderzochte bovengrondmengmonsters zijn enkele stoffen verhoogd gemeten in gehalten die ten minste voldoen aan de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse industrie. Voor geen van de onderzochte stoffen in de bovengronden geldt dat voor de functie wonen met tuin de risicoindex groter is dan 1 en dat het maximaal toelaatbaar risiconiveau wordt overschreden. Het grondwater bevat geen verhoogde gehalten t.o.v. de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering.

Wel geldt voor de gemeten gehalten loos in de bovengrond dat deze voor gebruik als grote moestuin en wonen met tuin plaatselijk leiden tot een gezondheidkundige matige bodemkwaliteit voor lood. Wanneer de locatie als tuin in gebruik wordt genomen kan het noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen.

Geconcludeerd wordt dat de gehalten in het grondwater en de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit naar verwachting geen belemmering vormen voor het gewenste gebruik.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2.2.4.4 Geluid

Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van 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. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen 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. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

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 geluidhinder door wegen, spoorwegen, industrie en individuele bedrijven.

Geluid door wegen

Het plangebied ligt in een geluidszone van Het Jebbink en de Burgemeester Galleestraat. Door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd om het effect van het verkeer op het geluidsniveau op de gevels van de woningen te berekenen. Het volledige onderzoek is aan deze motivering toegevoegd als bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai) van deze motivering.

Het onderzoek concludeert dat het geluid ten gevolge van de gemeentewegen hoogstens 61 dB Lden bedraagt. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde uit het Bkl. van 53 dB. Er wordt wel voldaan aan de grenswaarde van 70 dB Lden. Het gezamenlijk geluid bedraagt ten hoogste 61 dB. Er is een gevelwering van minimaal $61 - 33 = 28$ dB benodigd om ter plaatse van alle woningen aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen. Ten tijde van de toetsing van het voornemen aan het Besluit bouwen leefomgeving (Bbl) dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende gevelwering om ter plaatse van de woningen een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Doordat een nieuwbouwwoning dient te beschikken over een gevelwering van 20 dB, wordt verwacht dat met geringe gevelmaatregelen een binnenniveau van 33 dB is te realiseren.

Ter plaatse van de woningen is tevens sprake van één of meerdere geluidsluwe gevels, waardoor sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Geluid door spoorwegen

De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op ongeveer 330 meter ten noorden van het plangebied. Het plangebied ligt hiermee niet in het aandachtsgebied van de spoorweg. Dit aspect behoeft dan ook geen verdere aandacht.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig.

Individuele bedrijven

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. 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 ligt op de overgang van het centrumgebied naar de overige bebouwde kom. De omgeving kenmerkt zich vooral door woningen en winkels. Daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Binnen een gebied met functiemenging wordt voor de bij dat gebied passende functies niet gewerkt met richtafstanden, maar wordt de inpasbaarheid beoordeeld aan de hand van drie categorieën:

- a. categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bbl voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- b. categorie B: activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar met een zodanige milieubelasting voor de omgeving dat deze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies.
- c. categorie C: activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. 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. Detailhandel is momenteel reeds toegestaan binnen het plangebied, onder de functie 'Centrum'. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan brengt geen veranderingen ten opzichte van de mogelijkheden voor het uitvoeren van de functie detailhandel. Dit betekent dat de 'categorie A' bedrijvigheid die reeds is toegestaan binnen het plangebied wordt doorgezet. Deze functies hebben een bouwkundige scheiding nodig van andere geluidsgevoelige functies. Ten opzichte van de omliggende gebouwen en woningen is hier sprake van.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied 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.

Binnen de centrumfunctie ter plaatse van het plangebied zijn planologisch gezien maximaal bedrijven met categorie A en B activiteiten toegestaan. Hiervoor geldt dat woningen die worden gebouwd aangrenzend aan een centrumfunctie bouwkundig gescheiden moeten worden om, in het kader van milieuzonering, een goede woon- en leefklimaat te bieden. De te realiseren appartementen worden gescheiden van de ruimten gereserveerd voor detailhandel. Ter plaatse van de te realiseren woningen kan dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verwacht. Omgekeerd wordt de detailhandel niet belemmerd in de bedrijfsvoering door de appartementen.

Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

2.2.2.4.5 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:

- 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 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:

- 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. 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:

- a. één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- b. 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.

2.2.2.4.6 Geur

Algemeen

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom, en niet in de buurt van een agrarisch bedrijf. Op basis van artikel 22.101 van het omgevingsplan bedraagt de afstand tussen deze activiteit en een geurgevoelig object minimaal 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan.

Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect 'geur' geen belemmering betekend voor de planontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect 'geur' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2.2.4.7 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:

- 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.

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

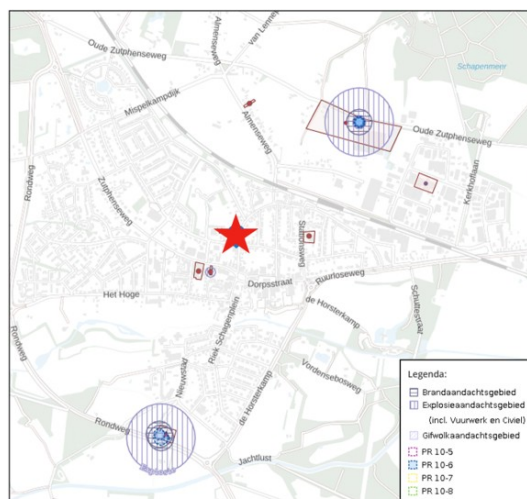
- a. Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- b. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- c. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- d. Opslaan en bewerken van ontplofbare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

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.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de risicokaart van de AtlasLeefomgeving zijn de risico's in en rondom het plangebied in kaart gebracht. In afbeelding hieronder zijn de risicobronnen in de omgeving in kaart gebracht. Het plangebied is indicatief aangeduid met de rode ster.



Uitsnede risicokaart AtlasLeefomgeving

Bron: AtlasLeefomgeving

Uit de analyse blijkt dat binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten plaatsvinden. Op de kaart worden binnen en buiten Vorden enkele activiteiten weergegeven die worden aangeduid met een aandachtsgebied of een risicocontour, maar deze aandachtsgebieden liggen niet over het plangebied. Een verdere onderbouwing van het groepsrisico hoeft hierdoor niet nader onderbouwd te worden.

Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

2.2.2.4.8 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. Gebiedsinsichting 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.

Situatie plangebied

In de voorbereidingsfase van het initiatief is reeds contact opgenomen met de gemeente over de benodigde waterberging. Initiatiefnemer heeft hierin bevestigd te zullen voldoen aan de maatregelen die zijn opgenomen in de hemelwaterverordening van de gemeente. Concreet is overeengekomen dat:

De bergingscapaciteit voor hemelwater bedraagt minstens 80 mm/m² dak- en verhardingsoppervlakte.

Daarnaast is een digitale watertoets uitgevoerd, waarmee het waterschap tevens op de hoogte is gebracht van het voornemen. Op basis van de ingevulde vragenlijst concludeert de digitale watertoets dat de 'normale procedure' van toepassing is. De volledige watertoets is bij deze motivering gevoegd als bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Watertoets).

Het waterschap geeft in de watertoets een aantal algemene adviezen mee voor de verdere uitwerking van het voornemen. Deze adviezen luiden als volgt:

Kwaliteit oppervlaktewater

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

Advies afvalwaterketen

Het waterschap streeft naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen. Het waterschap treedt daarom graag in een vroeg stadium in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. Hemelwater wordt min mogelijk afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat meer water in de bodem wordt vastgehouden, de efficiëntie van de waterzuivering vergroot wordt, en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt teruggedrongen. Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemaal (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Advies grondwaterbeheer

Het waterschap streeft naar doelmatig waterbeheer dat optimaal de functies en het huidige gebruik ondersteunt. Nieuwe functies sluiten aan bij het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime. Hiermee wil het waterschap structurele overlast door te hoog grondwater voorkómen en verdroging door te laag grondwater tegengaan.

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.

Zoals reeds behandeld in deze motivering is de definitieve bouwvorm nog niet vastgesteld. In de bouw-fase van het initiatief dienen daarom de adviezen uit de watertoets concreet uitgewerkt te worden. Met name de bergingseis uit de gemeentelijke hemelwaterverordening is hier van toepassing.

Conclusie

Het plan houdt in voldoende mate rekening met de waterhuishoudkundige belangen.

2.2.2.4.9 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, volgt hieronder een uiteenzetting van de effecten van hittestress, wateroverlast, droogte/bodemdaling en waterveiligheid op de planuitvoering. De verkenning wordt gemaakt op basis van de beschikbare gegevens op de Klimaatatlas Bronckhorst.

Wateroverlast

Bij hevige en extreme regenval (120 mm/48 u en 160 mm/48 uur) vindt binnen en in de directe omgeving van het plangebied plasvorming niet of nauwelijks plaats. De plasvorming treedt met name op bij de grenzen van het plangebied, waar een groene zone aanwezig is die de kavel splitst van de naburige kavels. Alle wegen rondom het plangebied blijven goed begaanbaar tijdens dergelijke buien. Indien plasvorming toch plaatsvindt, dan kan de plas wel lange tijd blijven liggen, mogelijk tot wel 2 dagen. De plasvorming

vindt plaats in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. Bij mogelijke infiltratiemaatregelen die nog worden uitgewerkt in de bouwfase is dit een aandachtspunt.

Geconcludeerd wordt dat de te verwachten overlast als gevolg van wateroverlast wordt ingeschat op 'laag'.

Droogte

De laagste grondwaterstand wordt ingeschat als vrij laag. De grondwaterstand staat op meer dan 2,5 m onder het maaiveld. Ter plaatse van het plangebied is geen tot weinig sprake van bodemdaling.

Hitte

Door het stedelijk hitte eiland effect kan de temperatuur ten opzichte van het platteland in steden verder oplopen, wat zorgt voor hittestress. In de huidige situatie blijft het stedelijk hitte eiland effect beperkt tot +0,6°C. Door het toevoegen van verharding (bebouwing, wegen) neemt het stedelijk hitte eiland effect toe. In de huidige situatie is nagenoeg het gehele plangebied reeds verhard. Het toevoegen van groenbeplanting en bomen kan bij voorliggend initiatief helpen om het hitte eiland effect te beperken.

Overstroming

In het plangebied is geen risico op overstroming.

Geconcludeerd wordt dat met het plan voorziet in goede klimaatadaptatie. Op voorhand worden geen ernstige problemen voorzien. Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de risico's op het gebied van klimaatverandering.

2.2.2.4.10 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 gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie en 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bouwactiviteiten waarbij bouwwerken groter dan respectievelijk 50 m² en 250 m² worden opgericht. Deze onderzoeksgrenzen worden in voorliggend geval overschreden. Om deze reden is door Laagland Archeologie een Programma van Eisen (PvE) opgesteld ter voorbereiding op een sleuvenonderzoek. In overleg met de regio archeoloog is dit PvE uitgebreid zodat het tevens dient als een bureauonderzoek. Tijdens het schrijven van voorliggende motivering ligt het PvE ter beoordeling. Bij een akkoord op het programma kan het sleuvenonderzoek ingepland worden. Dit sleuvenonderzoek is pas mogelijk wanneer de bebouwing binnen het plangebied gesloopt is. De sloop van de panden kan pas plaatsvinden na het afronden van de nadere ecologische onderzoeken. Het uitvoeren van het sleuvenonderzoek wordt daarom voorwaardelijk verplicht gesteld aan bouwactiviteiten binnen het plangebied. In bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden PvE) van deze motivering is tijdelijk het concept PvE

opgenomen. Dit is de versie waar nog geen akkoord is ontvangen door de regio archeoloog. Door het sleuvenonderzoek voorwaardelijk verplicht te stellen wordt in voldoende mate voldaan aan de onderzoeksplicht uit de plaatselijke archeologische dubbelbestemmingen.

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:

- 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 beschermend monument;
- e. aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- f. conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Binnen het plangebied, of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten of Rijksmonumenten aanwezig. Tevens geldt er binnen Vorden geen beschermd dorpsgezicht. De verspringende percelen, dakvormen en rooilijnen van de andere woningen zijn kenmerkend voor het centrum van Vorden. Voorliggend plan zal aansluiting vinden bij dit bebouwingsbeeld en hier elementen van overnemen in het uit te werken stedenbouwkundig ontwerp.

Conclusie

Op basis van het archeologisch onderzoek kan het plangebied vrij worden gegeven. Tevens zijn er geen cultuurhistorische waarden aanwezig die door de ontwikkeling kunnen worden aangetast. Geconcludeerd wordt dat deze ontwikkeling in voldoende mate rekening houdt met de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie'.

2.2.2.4.11 Flora en fauna

Algemeen

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, mogelijkwerijns 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:

- 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.

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 6,3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Veluwe'. 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 onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden AERIUS-berekening) van deze motivering.

Uit de rekenresultaten blijkt dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden.

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 beoogde ontwikkeling is inzicht benodigd in de effecten op het leefgebied van beschermde soorten. Hiertoe is door Ecofact een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoek is aan deze onderbouwing toegevoegd als bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden NWO 52904). Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de woningbouwplannen het niet is uit te sluiten dat er een negatief effect optreedt op het leefgebied van de huismus, gierzwaluw en vleermuis.

Voor de overige soorten treden geen negatieve effecten op.

Voordat wordt begonnen aan de sloop van de huidige bebouwing en de bouw van de nieuwe bebouwing dient dit nader onderzoek uitgevoerd te worden. Via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan is de uitvoering van dit nadere onderzoek juridisch geborgd. Hiermee is het uitvoeren van de benodigde nadere onderzoeken verzekerd, en is het plan uitvoerbaar op het aspect flora en fauna.

Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de natuurwaarden.

2.2.2.4.12 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

De gemeente Bronckhorst heeft de Nota Lokaal Gezondheidsbeleid 2023-2026 vastgesteld.

Voor dit initiatief is in deze motivering zo goed mogelijk afgewogen op welke manieren de ontwikkeling invloed kan hebben en beïnvloed wordt door omliggende activiteiten zonder dat de gezondheid van de nieuwe bewoners of de omliggende bewoners negatief wordt beïnvloed. Dit is onderbouwd bij alle relevante leefomgevingsaspecten. Verwacht mag worden dat met de ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit dit oogpunt kan geredeneerd worden dat de kwaliteit van de leefomgeving door de beoogde activiteit verbetert dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

2.2.2.4.13 Infrastructuur en openbare ruimte

Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

Situatie plangebied

Parkeren

De gemeente Bronckhorst heeft het beleid op het aspect parkeren verwoord in de beleidsnotitie 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst'. Deze beleidsregels worden gehanteerd bij het vaststellen van de verwachte parkeerdruk binnen het plangebied. Initiatiefnemer heeft tevens een onderzoek laten uitvoeren naar de huidige parkeerdruk, en het aantal vrije parkeerplaatsen gedurende 7 dagen van de week.

In de beleidsnotitie 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' wordt uitgegaan van de parkeernormeringen uit de CROW publicatie 'kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie'. Vanwege de hoge mate van auto-gebruik binnen de gemeente wordt uitgegaan van de hoogste parkeernorm. Voor de kernen Vorden, Hengelo en Zelhem moet uitgegaan worden van de stedelijkheidsgraaf 'weinig stedelijk'. In voorliggende onderbouwing wordt in afwijking van het parkeerbeleid uitgegaan van de nieuwste CROW uitgave 'Parkeerkencijfers 2024'. Tevens zijn de typering van de appartementen vertaald naar het type woningen die voorkomen in de CROW uitgave.

Wanneer de huidige parkeerbehoefte wordt berekend ontstaat het beeld in de volgende tabel.

Functie	Parkeerbehoefte	Aantal	Totaal
Koop, appartement <75 m ² bvo	1,7	6	10,2
Koop, appartement, 75-100 m ² bvo	1,8	6	10,8
Koop, appartement, >100 m ² bvo	2,2	9	19,8
Buurtwinkelcentrum en dorps(winkel)centrum (detailhandelruimte)	5,0	40 m ²	2
Totaal aantal parkeerplaatsen nieuwe situatie			42,8 (afgerond 43)

(uitgaande van "Beleidsregels Parkeernormen gemeente Bronckhorst 2013, CROW uitgave 'Parkeerkencijfers 2024' gebiedstype weinig stedelijk, Schil centrum, naar boven afgerond).

Uit de tabel blijkt dat het gebruik van alle ruimten binnen het plangebied naar verwachting zal leiden tot een parkeerbehoefte aan afgerond 43 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee moeten in het openbaar gebied 33 parkeerplaatsen beschikbaar zijn om aan de verwachte parkeerbehoefte te voldoen. Op de twee parkeerplaatsen voor de detailhandelsfunctie is dubbelgebruik mogelijk. De winkel is gesloten in de ochtend en avond wanneer de bewoners van de appartementen het meeste behoefte zullen hebben aan parkeer-ruimte. Hiermee moeten in het openbaar gebied nog 31 parkeerplaatsen worden gevonden.

Door 4-Traffic B.V. is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek betreft een capaciteitsstudie, uitgevoerd op 7 verschillende weekdagen. Het onderzoeksgebied betreft alle parkeerplaatsen binnen een loopafstand van 100 meter van het plangebied. Het onderzoek geeft inzicht in de actuele parkeerdruk rond het plangebied. Het volledige onderzoek is toegevoegd aan de motivering als bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Parkeeronderzoek).

Binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied zijn in totaal 65 parkeerplaatsen aanwezig. Op het drukste meetmoment (zondag avond) waren 26 parkeerplekken over in het openbaar gebied. Dit betekent dat op de zondag, vermoedelijk rond de tijden dat de kerk een dienst houdt, een tekort ontstaat aan 5 parkeerplaatsen. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerplaatsen richting het centrum van Vorden op het drukste meetmoment nagenoeg allemaal bezet zijn. Echter, op dit moment is de bezetting van parkeerplaatsen richting het noorden (Het Jebbink, en de rest van de Burgemeester Galleestraat) maar 37%. Aangenomen kan worden dat in de straten die wegleiden van het centrum voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om in de parkeerbehoefte te voorzien tijdens de drukste momenten op de zondag. Deze parkeergelegenheid ligt dan wel net buiten de 100 meter afstand die doorgaans gebruikelijk is bij het onderbouwen van de parkeerbehoefte. De beleidsregels op parkeren van de gemeente benadrukken dat het leveren van maatwerk mogelijk is, indien altijd sprake is van redelijkheid. Gesteld wordt dat daar in voorliggend geval sprake van is. Gezien de rustige aard van het verlengde van Het Jebbink en de Burgemeester Galleestraat wordt dit als acceptabel gezien.

Verkeersgeneratie

In de publicatie van de CROW 'Parkeerkencijfers' uit 2024 is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan. In de CROW uitgave zijn geen normen beschreven voor winkelruimten met een detailhandelsfunctie. Omdat de winkelruimten in de rustige kern van Vorden wordt gerealiseerd, wordt geschat dat de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een 'Buurtwinkelcentrum en dorps(winkel)centrum' zoals beschreven in de CROW het beste aansluit bij de verwachte bezoekersaantallen van de beoogde winkelruimten.

Functie	Verkeersgeneratie per functie	Aantal eenheden/bvo	Totale verkeersgeneratie
Koop, appartement <75 m ² bvo	5,8 per woning	6 appartementen	34,8
Koop, appartement, 75-100 m ² bvo	6,3 per woning	6 appartementen	37,8
Koop, appartement, > 100 m ² bvo	7,7 per woning	9 appartementen	69,3
Buurtwinkelcentrum en dorps(winkel)centrum (Detailhandel ruimte)	67,5 per 100 m ² bvo	40 m ²	27
Totale verkeersgeneratie (naar boven afgerond)			169 per wekdagetmaal

De verwachte verkeersgeneratie van de beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt ingeschat op 169 verkeersbewegingen per wekdagetmaal. Wanneer dit wordt vergeleken met het huidige planologische maximale gebruik van de winkelruimte (300 m² in gebruik als winkelruimte = 202,5 verkeersbewegingen per wekdagetmaal) heeft de herontwikkeling die wordt beoogd per saldo een vermindering van de verkeersgeneratie als gevolg. De Burgemeester Galleestraat en Het Jebbink kunnen de verkeersstromen effectief en veilig ontsluiten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen uitvoerbaar is op het aspect infrastructuur.

2.2.2.4.14 Leidingen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante kabels en leidingen.

In en om het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch- planologische bescherming genieten. Het plangebied valt niet samen met een zakelijke rechtsstrook of een toetsingszone van een leiding, lijn of straalverbinding - gemeten uit het hart van een kabel, leiding of verbinding.

Het aspect leidingen vormen geen belemmering voor de uitvoering van het voornemen.

2.2.2.5 Volkshuisvesting

In het gemeentelijke woonbeleid is de gemeentelijke ambitie geformuleerd op het gebied van het woonbeleid. Hierin is in de ambitie uitgesproken om tussen 2025 en 2035 tussen de 1.700 en 2.200 woningen te realiseren. Het voornemen draagt bij aan deze ambitie. Kwalitatief voorziet de ontwikkeling in de behoefte van meerdere doelgroepen. Korte termijn wordt verwezen naar de ladderonderbouw in bijlage Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Ladder van duurzame verstedelijking). Het plan voldoet daarmee aan de volkshuisvestelijke kaders van de gemeente Bronckhorst.

2.2.2.6 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.

2.2.2.7 Maatschappelijk

Op het gebied van het voorzien in een concrete woningbehoefte levert het plan een maatschappelijke bijdrage. Bij het opstellen van de ruimtelijke visie en het stedenbouwkundig plan is daarnaast een uitgebreid participatietraject gevoerd, vanaf het begin van de planontwikkeling. Zo heeft de planontwikkelaar een informatiebijeenkomst met presentatie gehouden voor buurtbewoners op 7 december 2023. Na deze presentatie volgde een gesprek. Tevens zijn de meningen van de buurtbewoners geïnventariseerd met formulieren. Het programma en de verdeling van de appartementen en detailhandel ruimte uit voorliggend plan is op basis van deze adviezen tot stand gekomen.

De reactie op de ontwikkelplannen was overwegend positief. Bij het afronden van de bouwplannen en de indeling van het plangebied zal het voornemen opnieuw aan de buurt worden voorgelegd. In bijlage (Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Participatieverslag) zijn documenten samengevoegd waarin de reactie van buurtbewoners op het initiatief is na te lezen.

2.2.2.8 Overleg en Inspraak

2.2.2.8.1 Overleg

De omgevingsplanwijziging wordt voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreffen dit onder andere de provincie Gelderland, het waterschap en de Omgevingsdienst.

2.2.2.8.2 Inspraak

Dit wijzigingsbesluit wordt voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegd. Wanneer in deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt daar in deze paragraaf verslag van gedaan.

2.2.2.9 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.

2.3 Heisterboomsdijk 9 Halle

2.3.1 Inleiding

2.3.1.1 Aanleiding

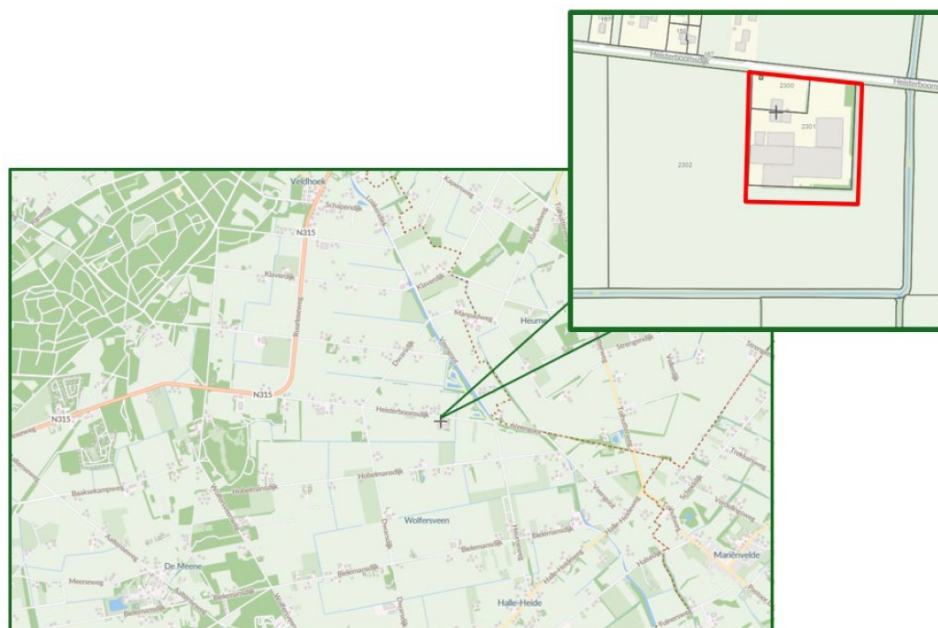
Initiatiefnemer exploiteert een grondgebonden akkerbouwbedrijf aan de Heisterboomsdijk 9 te Halle. Hij wil het agrarische bedrijf verder verduurzamen, onder meer door het oprichten van een nieuwe akkerbouwloods. De gewenste bedrijfsontwikkeling past echter niet binnen het huidige bouwvlak. De initiatiefnemer beoogt de bestaande grote schuur aan de zuidoostzijde van het perceel te verdubbelen. Deze uitbreiding is nodig voor het laden en lossen van geoogste producten en voor de stalling van machines en werktuigen. Aanleiding hiervoor is de verdubbeling van het areaal frietaardappelen, wat leidt tot meer oogstproduct en extra machines voor de bewerking van dit aanvullende areaal. Door de nieuwe loods aan de achterzijde van het bouwperceel te situeren, sluit deze logisch aan op de bestaande bedrijfsbebouwing.

De beoogde akkerbouwloods kan niet binnen het huidige agrarische bouwvlak worden gerealiseerd en is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan *Landelijk gebied Bronckhorst* is echter een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8.1) opgenomen die – onder voorwaarden – voorziet in een vergroting of vormverandering van het bouwvlak. Dit wijzigingsplan maakt gebruik van deze bevoegdheid. Daarbij wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk en planologisch verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3.1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, ten noorden van Halle. Kadastraal betreft het de percelen gemeente Zelhem, sectie AC, nummers 2300, 2301 en 2302. In onder-

staande afbeeldingen is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. Daarnaast is het plangebied op de kaart rood omlijnd aangeduid.



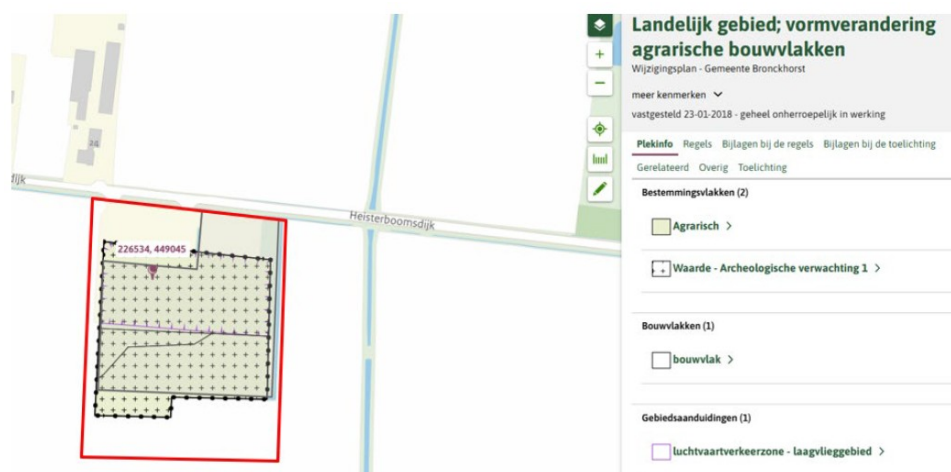
Topografische ligging plangebied Heisterboomsdijk 9 te Halle

Bron: StreetSmart.cyclomedia.com

2.3.1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan Landelijk gebied; vormverandering agrarische bouwvlakken (vastgesteld op 23 januari 2018). Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet maakt dit bestemmingsplan – evenals de daaropvolgende veegplannen – onderdeel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst.

Hierna is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst. De begrenzing van het plangebied is daarbij indicatief aangeduid met een rode omlijning.



Uitsnede plankaart Heisterboomsdijk 9

Bron: Regels op de kaart – Omgevingswet.overheid.nl

Toetsing artikel 3.8.1 – wijzigingsbevoegdheid vergroting en/of vormverandering bouwvlak

a. Geen toename van stikstofemissie of -depositie

In de beoogde situatie bedraagt de stikstofemissie (N/ha/jaar) niet meer dan de emissie afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken. Ter plaatse wordt geen vee gehouden.

b. Advies onafhankelijke deskundige bij uitbreiding bouwvlak

Het vereiste advies is ingewonnen bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/AB). In het eindadvies staat:

“Alles overwegende stelt de S/A/AB in reactie op uw adviesaanvraag dat de concreet gevraagde uitbreiding met een loods en de daarvoor benodigde vormverandering van het bouwperceel uit landbouwkundig oogpunt als noodzakelijk kan worden geacht voor een doelmatige bedrijfsvoering.”

Het volledige advies is opgenomen in Bijlage 3.

c. Rekening houden met bestaande rechten van omliggende bedrijven en woningen

De gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven, gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast. De ontwikkeling sluit direct aan op het bestaande erf en betreft gronden in eigendom van initiatiefnemer. De vergroting en vervorming van het bouwvlak leidt niet tot beperkingen in ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven en evenmin tot een aantasting van het woon- en leefklimaat.

d. Maximaal 40% uitbreiding grondgebonden veehouderijbedrijven, tot max. 2 hectare

Ter plaatse is een grondgebonden akkerbouwbedrijf gevestigd. Het beoogde bouwvlak bedraagt 2 hectare en voldoet daarmee aan de maximaal toegestane oppervlakte.

e. Maximaal 40% uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijbedrijven, tot max. 1 hectare

Niet van toepassing.

f. Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Een erf- en landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen in Bijlage 4. Het plangebied ligt binnen het landschapstype ‘20e-eeuwse heide- en veenontginningen’, een relatief grootschalig landschap met weidse doorzichten, singels en houtwallen. Kenmerkende houtsoorten zijn onder andere eik, beuk, berk, els en grove den, aangevuld met soorten als meidoorn, hazelaar, Gelderse roos, vuilboom en geoorde wilg.

Het inrichtingsplan speelt in op de openheid en zichtlijnen van het gebied. Aan de westzijde van het bouwvlak wordt een stevige houtopstand met gebiedseigen soorten aangebracht. De maat en schaal van het groen sluiten aan bij het gebouwenensemble, zonder dat daarmee het open karakter van het 20e-eeuwse ontginningenlandschap verloren gaat.

g. Behoud van een compacte perceelsvorm

De nieuwe akkerbouwloods wordt direct aansluitend aan het bestaande gebouwenensemble geplaatst. Hiermee sluit de ontwikkeling logisch aan op de huidige bedrijfsstructuur en de landschappelijke lijnen. De gekozen positionering beperkt de ruimtelijke impact en resulteert in een geclusterde, compacte bedrijfsopzet.

h. Gebruik van zonnepanelen is geen argument voor vergroting

Akkoord; dit is niet aan de orde.

i. Geen aantasting van aanwezige waarden

Er vindt geen aantasting plaats van de waarden zoals vermeld in artikel 3.1. Met het inrichtingsplan wordt juist ingezet op herstel en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten.

j. Stikstofbepaling artikel 3.5.1 van toepassing

Zoals onder sub a toegelicht, is er geen sprake van een toename van stikstofemissie.

2.3.2 Initiatief

2.3.2.1 Bestaande situatie

2.3.2.1.1 Onstaansgeschiedenis

Geomorfologie

De ondergrond van het gebied is grotendeels gevormd tijdens de ijstijden. Het plangebied maakt deel uit van een dekzandgebied in het oosten, dat zacht afhelt tussen het hoger gelegen Oost-Nederlands Plateau en het lager gelegen rivierenlandschap van het IJsseldal in het westen van de gemeente. De hoogteverschillen binnen Bronckhorst zijn beperkt: het hoogste punt is de dekzandrug van 't Zand in het oosten (circa 22 m + NAP), terwijl het laagste deel in het rivierenlandschap in het westen ligt (circa 7 m + NAP).

Het huidige landschap rondom het plangebied is gevormd in de laatste twee ijstijden van het Pleistoceen: het Saalien (200.000–125.000 v.Chr.) en het Weichselien (80.000–8.000 v.Chr.). Tijdens het Saalien reikte het landijs tot de lijn Haarlem–Utrecht–Nijmegen. Het langzaam voortschuivende ijs stuwde diverse stuwwallen op, waaronder de Utrechtse Heuvelrug, de Veluwe, het Rijk van Nijmegen en het Montferland. Deze vormden een natuurlijke barrière die de Rijn en Maas naar het westen dwong. Later brak de IJssel door de Gelderse stuwwal bij Arnhem, waarmee de noordelijke Rijntak ontstond. De landijstong heeft onder meer de stuwwal van Montferland opgestuwd en het IJsseldal uitgesleten.

Voor de ijskap ontstond een systeem van vlechtende rivieren die veel grind en grof zand afzetten, ook wel “oude dekzanden” genoemd. In het Weichselien heerste een koud en droog toendraklimaat. Door de minimale begroeiing kreeg de wind vrij spel en ontstonden omvangrijke zandverstuivingen. Dit fijnere stuifzand staat bekend als “jong dekzand”.

De gronden rond het perceel aan de Heisterboomsdijk 9 te Halle bestaan uit dekzandgronden en dekzandruggen. Volgens de geomorfologische kaart zijn de gronden in het plangebied aangeduid als “geïsoleerde heuvels en heuvelruggen”, ontstaan door eolische processen.

Bodemstructuur

In het westen van de gemeente, achter de IJsseldijk, liggen vruchtbare rivierkleigronden die door de IJssel zijn afgezet. Deze rivierkleigronden gaan geleidelijk over in vaaggronden: kalkloze zandgronden met een deklaag van zavel of klei. Verder oostwaarts maken de vaaggronden plaats voor humuspodzolgronden, die zijn ontstaan uit mineraalarm moedermateriaal dat verrijkt is door inspoeling van organisch materiaal.

Op de hoger gelegen delen van het dekzandgebied komen beekerdgronden voor. Deze gronden liggen iets lager dan de directe omgeving en bestaan uit afzettingen van vroegere beken. Ze zijn relatief vochtig en vruchtbaar door het hogere gehalte aan organisch materiaal.

Occupatie door de mens

Historisch vestigden mensen zich vooral op de overgangen van hoger gelegen, droge dekzandgronden naar lager gelegen beekdalen en broekgebieden. De droge, hoger gelegen dekzandgronden met een homogeen bodemprofiel vormden een geschikte locatie voor het ontstaan van “enken”: aaneengesloten bouwlandcomplexen in gebruik bij meerdere boeren. Net als de nederzettingen werden de boerderijen meestal geplaatst op de overgang van hoog naar laag.

Pas vanaf de 20e eeuw werden de beekdalen en broekgebieden ontgonnen. Het plangebied is gelegen in een dergelijk broekgebied. De jonge ontginningen werden hier rationeel verkaveld en vormden een grootschalig, rechtlijnig landschapstype. De gronden werden voornamelijk agrarisch benut.

2.3.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied en maakt deel uit van een overwegend agrarisch ingericht landschap. De directe omgeving wordt gekenmerkt door uitgestrekte landbouwgronden, verspreid liggende agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen. De ruimtelijke structuur is open en functioneel, passend bij de grootschalige landbouwactiviteiten die in dit gebied plaatsvinden.

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Heisterboomsdijk 9 te Halle een akkerbouwbedrijf. Het bedrijf is sinds 1927 in familiebezit en inmiddels ruim veertig jaar gespecialiseerd in akkerbouw. Het bestaande bouwvlak ligt centraal op het agrarische bedrijfsperceel en is ingevuld met diverse bedrijfsgebouwen. De opzet is praktisch en gericht op een efficiënte bedrijfsvoering, met voldoende manoeuvreerruimte voor groot landbouwmaterieel.

Achter de boerderij, met bedrijfswoning en in het achterhuis kantoor en kantine, staan meerdere bedrijfsgebouwen. Deze zijn in verschillende perioden gerealiseerd, waardoor zij onderling verschillen in aard, omvang en hoogte. De gebouwen worden gebruikt voor opslag en verwerking van geoogste producten en voor de stalling van machines en werktuigen. Niet alle gebouwen zijn – vanwege hun omvang – voor elke functie geschikt. Tijdens het oogstseizoen is extra ruimte nodig voor het drogen en sorteren van producten en staan machines en werktuigen noodgedwongen buiten. Pas na de arbeidspiek in het najaar kan een deel van het machine- en werktuigenpark weer binnen worden gestald; daarnaast wordt een deel elders opgeslagen.

Het akkerbouwbedrijf beschikt over circa 500 hectare teeltgronden binnen een straal van 15 kilometer rondom de bedrijfslocatie. Het merendeel van deze gronden wordt gebruikt via overige exploitatievormen, wat gebruikelijk is bij wisselteelten zoals aardappelen. Naast aardappelen produceert het bedrijf conserverwten, waspeen, sperziebonen, uien, granen, bieten en maïs. Verder komen op de gronden sloten, landschapselementen en tijdelijk grasland voor.

In het kader van een duurzame groei en verdere ontwikkeling van het bedrijf wenst initiatiefnemer een nieuwe akkerbouwloods op te richten. Deze loods vormt een verdubbeling van de bestaande grote loods aan de zuidoostzijde van het bouwperceel. De loods krijgt een flexibele gebruiksfunctie en zal worden ingezet voor het laden en lossen van geoogste producten en voor de stalling van machines en werktuigen. Door de loods aan de achterzijde van het bouwperceel te situeren, sluit deze logisch en ruimtelijk aan op de bestaande bedrijfsbebouwing.

In de navolgende luchtfoto's is het akkerbouwbedrijf weergegeven.



Luchtfoto Plangebied Heisterboomsdijk 9

Bron: Streetsmart.cyclomedia.com



Bestaand erf Heisterboomsdijk 9 in vogelvlucht

Bron: Streetsmart.cyclomedia.com

2.3.2.1.3 Functionele structuur

Het plangebied betreft het bouwvlak van een grootschalig akkerbouwbedrijf met een areaal van circa 500 hectare. Het bedrijf richt zich op de teelt van diverse akkerbouwgewassen en vervult een belangrijke functie binnen de regionale agrarische structuur. Er zijn meerdere vaste medewerkers in dienst en tijdens het oogstseizoen en het voorjaar worden extra zzp'ers ingezet. In de piekperiode werken in totaal circa 10 tot 12 personen op het bedrijf. Het machinepark omvat onder meer 7 tractoren, 4 kiepers, 2 pootmachines, 6 haspels, 6 ploegen, 3 heftrucks en meerdere stortbakken.

De bestaande agrarische functie wordt met deze ontwikkeling gecontinueerd en versterkt. Binnen het huidige bouwvlak zijn reeds diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Gelet op de schaal van het bedrijf en de behoefte aan aanvullende opslag- en verwerkingscapaciteit is uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk om een extra akkerbouwloods te kunnen realiseren. Deze nieuwe loods is bedoeld voor de opslag van oogstproducten, machines en hulpmaterialen en draagt bij aan een efficiëntere en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

De uitbreiding van het bouwvlak en de realisatie van de loods sluiten aan bij het functionele karakter van het gebied, dat overwegend agrarisch is ingericht. De ontwikkeling past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en leidt niet tot functieverstoring voor omliggende percelen. De ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd en vindt plaats via de Heisterboomsdijk, een weg die geschikt is voor landbouwverkeer.

Met de uitbreiding wordt de continuïteit van het agrarische bedrijf gewaarborgd en wordt bijgedragen aan het leveren van kwaliteit binnen de landbouwsector.

2.3.2.1.4 Hydrologie

Grondwatersysteem

Onder het grondgebied van de gemeente Bronckhorst bevindt zich een relatief dik, watervoerend pakket dat uit één continue laag bestaat. De grondwaterstroming is voornamelijk gericht van zuidoost naar noordwest. Binnen de gemeente bevinden zich diverse infiltratiegebieden waar regenwater in de bodem zakt en die van belang zijn voor de drinkwatervoorziening.

In de westelijke delen van de gemeente komt kwelwater aan de oppervlakte dat afkomstig is van de Veluwe. Langs de IJssel is eveneens een kwelgebied aanwezig waar rivierwater door opwaartse druk naar boven treedt. De grondwaterstanden variëren over het algemeen mee met de lokale hoogteverschillen. De grondwatertrappen komen globaal overeen met de aanwezige bodemeenheden: de hoger gelegen enkeerdgronden zijn het droogst (grondwatertrap VII), de lager gelegen beekerdgronden zijn vochtig (grondwatertrap III), en de vaaggronden hebben veelal grondwatertrap IV. Bij overige bodemtypen varieert de grondwaterstand afhankelijk van het wel of niet optreden van kwel.

Door de voortdurende aanpassing van de waterhuishouding ten behoeve van de landbouw is de gemiddelde grondwaterstand in de loop der jaren geleidelijk gedaald.

Oppervlaktewatersysteem

Het landschap van de gemeente Bronckhorst wordt gekenmerkt door een uitgebreid netwerk van beeklopen en watergangen. Het betreft een laaglandbeekgebied dat is onderverdeeld in meerdere kleine stroomgebieden. Veel beken ontspringen net over de Duitse grens en stromen in oost-westrichting naar de IJssel; enkele beken hebben hun oorsprong binnen de gemeente zelf.

De waterlopen hebben het landschap eeuwenlang vormgegeven, totdat zij ongeveer 30 à 40 jaar geleden via kaden, stuwen en andere maatregelen onder controle zijn gebracht. Hierdoor blijven de beken binnen hun stroombed, ook bij piekafvoeren. Deze regulering heeft ertoe geleid dat waterlopen hun oorspronkelijke, meer meanderende karakter grotendeels hebben verloren.

De belangrijkste beken in de gemeente zijn, van noord naar zuid: de Onderlaatse Laak, Vierakkerse Laak, Baakse Beek, Veengoot, Lindese Laak, Hengelose Beek, Oosterwijkse Vloed, Grote Beek en de Oude IJssel. De Baakse Beek en de Veengoot worden gevoed door een omvangrijk stroomgebied dat deels buiten de gemeente ligt. De waterafvoer is in het voorjaar het grootst, terwijl in de zomer kleinere beken regelmatig droogvallen. Grotere watergangen, zoals de Veengoot en de Oosterwijkse Vloed, zijn gestuwd waardoor er permanent water aanwezig is.

Rondom het plangebied stromen de Vloedbeek, Beneden Slinge, Slingebeek en Zelhemsche Beek. Deze waterlopen fungeren tevens als belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving van het plangebied.

2.3.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

De geschiedenis van het grondgebruik heeft een aantal, nu nog herkenbare, landschapstypen opgeleverd. De resulterende landschappelijke afwisseling bepaalt in sterke mate de grote ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Verder creëren deze landschappen ook een aantal gunstige omstandigheden voor bepaalde plant en dier gemeenschappen.

20e eeuwse heide & veenontginningen

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het landschapstype '20e -eeuwse heide & veen ontginningen'. Het 20e -eeuwse ontginningenlandschap is een relatief grootschalig landschap met weide doorzichten tussen ruime singels en houtwallen. Het landschapstype is gekenmerkt door een rationele, blokvormige of langwerpige, verkavelingsstructuur, rechte wegen (veelal met wegbeplanting) en vergezichten. Bebouwing is gesitueerd aan ontginningswegen, veelal met een laan die het erf op leidt. De bebouwingsstructuur is rechtlijnig, en dakvlakken zijn vaak zichtbaar in het landschap, de bebouwing is niet verborgen. De hoofdhoutsoorten bestaan uit eik, beuk, ruwe/zachte berk, els en grove den. Waarbij de meidoorn, hazelaar, Gelderse roos, vuilboom en geoorde wil als overige houtsoort kenmerkend zijn voor het gebied. Open heidevelden, houtwallen, singels en losse lanen langs rechte wegen zijn kenmerkende landschapselementen binnen het landschapstype. In het Landschapontwikkelingsplan worden laanbeplanting, losse houtsingels en bomenrijen in de lengterichting (eik/berk) en een rechtlijnige vormtotaal gezien als gewenste ontwikkelingen. De erf- en landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling is op het bovenstaande gedachtegoed aangepast.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Bronckhorst. In de directe omgeving liggen voornamelijk agrarische bouwpercelen en burgerwoningen. De gronden kennen van oudsher

een agrarisch gebruik (akkerbouw en grasland).

2.3.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

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:

IJsselland: een open en wijds rivierlandschap met oude bewoningskernen op de rivierduinen in het westen van de gemeente;

Broekland: een grootschalig, open waterrijk gebied aan weerszijden van de Grote beek in het midden van de gemeente;

Oud cultuurland: een halfopen tot besloten gebied met een onregelmatige verkaveling in het midden en zuiden van de gemeente;

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;

Velden: jonge veldontginningen van natte veen- en heidegebieden in het zandlandschap met een open karakter en rechte 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.

- Noord: Vorden, Kranenburg, Wichmond/Vierakker
- Oost: Zelhem, Halle, Velswijk
- Zuid: Hummelo, Voor- en Achter-Drempt en Hoog- en Laag-Keppel, Eldrik
- West: Steenderen, Bronckhorst, Toldijk, Olburgen, Baak, Rha
- Midden: Hengelo, Keijenborg, Veldhoek, Varssel

Het onderhavige plangebied valt onder het deelgebied Oost. De cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken of waardevolle objecten in het buitengebied die zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijke monumenten of zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De bouwwerken in het plangebied of rondom het plangebied zijn niet aangewezen als rijks- of gemeentelijke monumenten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het onderhavige planvoornemen.

Archeologie

Op de Oost-Nederlandse zandgronden waarop de gemeente Bronckhorst is gelegen 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 archeo-

logisch bodemarchief. Daarnaast zijn de bekende archeologische vindplaatsen en terreinen binnen de gemeente op deze kaart opgenomen.

Het plangebied op basis van de archeologische waarden verwachtingskaart van de gemeente een verwachtingswaarde van 1 en 3. De op te richten akkerbouwloods is beoogd op gronden met de archeologische verwachtingswaarde 3. Voor deze gronden is gesteld dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. De beoogde akkerbouwloods heeft een grootte van circa 1850 m². Derhalve is voor onderhavige ontwikkeling een archeologisch rapportage niet benodigd. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

2.3.2.2 Randvoorwaarden

2.3.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

De beoogde akkerbouwloods wordt gerealiseerd binnen de vergroting van het bestaande bouwvlak en vormt een verdubbeling van een reeds aanwezige loods. De nieuwe loods krijgt dezelfde afmetingen en wordt direct naast de bestaande loods geplaatst. Daarmee ontstaat een duidelijke en ordelijke opbouw van het erf, waarin de agrarische bebouwing logisch is gegroepeerd.

De nokrichting van het nieuwe gebouw wordt gelijk gehouden aan die van de bestaande loodsen op het erf, wat zorgt voor een rustige en samenhangende daklijn. De situering is hoogfunctioneel en sluit aan bij de interne logistiek en bedrijfsvoering, met voldoende ruimte voor manoeuvreren van landbouwvoertuigen en een efficiënte ontsluiting naar het omliggende akkerland.

Met de gekozen opstelling en oriëntatie wordt voldaan aan de stedenbouwkundige eis van een samenhangende en doelmatige erfstructuur. Het bouwplan draagt bij aan een heldere erfopbouw zonder versnippering van de bebouwing, wat past bij de aard en schaal van het agrarische gebruik en het lokale landschapstype.

2.3.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

In de welstandsnota gelden naast de algemene eisen ook specifieke eisen voor de te onderscheiden gebiedstypen in de gemeente Bronckhorst. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling en vormen dus ook de onderlegger voor gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

De algemene welstandscriteria laten zich als volgt onderverdelen:

- Het bouwwerk sociaal - cultureel.
- Het bouwwerk en zijn omgeving.
- Het bouwwerk op zich.
- Kenmerken agrarisch buitengebied

Het agrarisch buitengebied van de gemeente Bronckhorst bestaat uit een afwisselend landschap. Aan de westzijde, langs de IJssel, liggen de gebieden met een (zeer) open tot half open karakter, waaronder het uiterwaardenlandschap en het stroomruggen- en oeverwallenlandschap. Meer oostwaarts de landschapstypen met een meer besloten ruimtelijk karakter, zoals het zacht glooiende enken- en kampenlandschap en de landgoederenzone met zijn landhuizen in beekdalén. Hier zijn ook de lager gelegen landschappen van de natte heiden en veengebieden te vinden, de jonge ontginningen. Verspreid over de gemeente liggen een aantal bos- en natuurgebieden. Rondom de Oude IJssel is het zacht golvende en gevarieerde rivierenlandschap te vinden. De bebouwing in het buitengebied is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch. Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is de laatste decennia echter wel sterk afgenomen. De erven liggen verspreid in het buitengebied. Plaatselijk is er sprake van kleine concentraties op enige afstand van de weg. De erven zijn van oudsher vrij bescheiden van omvang. Het hoofdgebouw, de bijgebouwen en de inrichting van het erf zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en vormen samen met opgaande beplanting en een omgevende haag een compleet ensemble als (historisch) boerenerv.

De eerste boerderijen in de gemeente zijn van het type hallehuis. Deze boerderij bestond van oorsprong uit één hoofdgebouw, waarin zowel de woning, als de belangrijkste agrarische ruimten waren ondergebracht. Een variant op het hallehuis zijn de T-boerderij en de krukhuisboerderij, die in de gemeente veelvuldig voorkomen. Beide kennen een voorhuis dat haaks op het achterhuis gesitueerd is en hebben soms een wat meer stedelijke uitstraling dan het hallehuis.

Daarnaast zijn er de nieuwere agrarische bedrijven, met veelal een kleiner hoofdgebouw dat alleen het wonen herbergt. Deze vormt een cluster met de daarom heen staande, grote schuren. Deze agrarische bedrijfsgebouwen zijn veel grootschaliger dan het geval is bij de traditionele erven. Grote silo's, hallen en verharde terreinen voor opslag en parkeren bepalen mede het beeld in het buitengebied. De ensemblewerking met bomen ontbreekt hier deels. Over het algemeen is de bebouwing opgebouwd uit een tot twee bouwlagen met zadeldak. Ook wolfseinden komen veelvuldig voor. Aan de zijanten is sprake van een lage goot. De nokrichting is haaks op de weg, met uitzondering van het voorhuis van de T - boerderij en het krukhuis. Dikwijls wordt voor bijgebouwen dezelfde nokrichting aangehouden. De gevels kennen veelal een verticale geleiding.

De gevels zijn opgebouwd uit roodbruine baksteen en de daken zijn belegd met grijze dakpannen. Hier en daar komen er ook rode dakpannen of rieten dakbedekking voor. De kozijnen in het woongedeelte zijn van hout en wit geschilderd. Luiken en deuren meestal in een groene kleur. Segmentbogen boven de ramen, gietijzeren stalraampjes, gevelbeschietingen en versieringen in het metselwerk geven sommige boerderijen een rijke detaillering.

Kenmerken

- Wegen / profiel

Gegroeid wegenpatroon.

Landelijk profiel; met grasbermen / fietspaden of stroken e.d.

Erfbeplantingen inlands assortiment.

- Bebouwing

Gebaseerd op of afgeleid van het hallehuis.

Jonge agrarische complexen meestal met afzonderlijke woning en stallen.

Grote eenvoudige bouwmassa's met doorgaande zadeldaken en lage goten.

Bijgebouwen vaak traditioneel; soms geheel van hout.

- Stijl / detail

Traditionele (streekeigen) boerderijstijl.

Details volgens traditie in baksteen, riet en hout; houten kozijnen; meerruits ramen; houten boeidelen.

- Materiaal / kleur

Gevels metselwerk, baksteen rood.

Bij jonge agrarische complexen ook industriële gevelbeplating.

Houten vlakken natureel, geteerd of gedekt geschilderd in donkere kleur.

Kozijnen en ramen gebroken wit, deuren donkere (traditionele) kleur, luiken soms in landgoedkleuren.

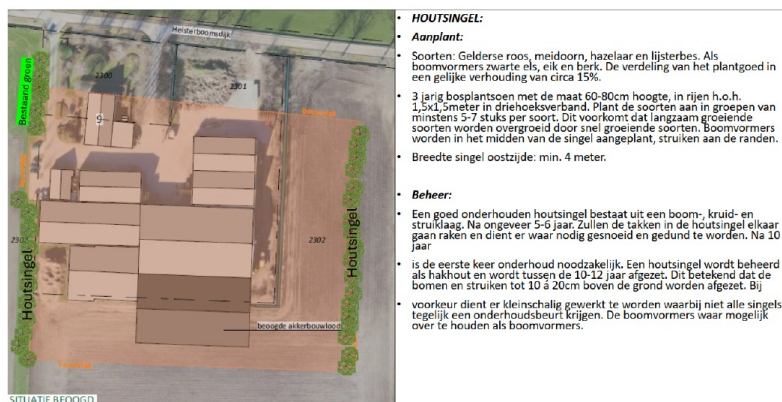
Blauwgrijze dakpannen, soms rode pannen en/of riet.

Situatie Plangebied

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in realisatie van een akkerbouwloods achter de bestaande akkerbouwloods. De bestaande inrichting van het plangebied blijft verder ongewijzigd. De hoofdbebouwing wordt gevormd door de bestaande bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en de bijgebouwen. Deze inrichting voldoet, ook na realisatie van een akkerbouwloods, aan bovenstaande eisen uit de welstandsnota.

2.3.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied, onder meer bij functieverandering, uitbreidingen van bebouwing, bedrijventerreinen en wegeaanleg. Om te waarborgen dat voorliggend plan op een goede wijze in de omgeving wordt ingepast, is een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt, welke is kortgesloten met de gemeente Bronckhorst. Onderstaande afbeelding toont de beoogde erf- en landschappelijke inpassing van de onderhavige ontwikkeling.



Beoogde erf- en landschappelijke inpassing Heisterboomsdijk 9

2.3.2.3 Planbeschrijving

Initiatiefnemer wenst, gelet op de duurzame groei/ ontwikkeling van het akkerbouwbedrijf, een nieuwe akkerbouwloods op te richten. Deze extra loods is een verdubbeling van de reeds bestaande grote loods aan de zuidoostzijde van het agrarisch bouwperceel. De extra loods is beoogd met flexibele gebruiksfunctie: de loods zal benut worden voor laden/ lossen van de geoogste producten en de stalling van machines en werktuigen. Door de beoogde loods aan de 'achterzijde' van het bouwperceel te realiseren wordt aangesloten bij de bestaande bedrijfsbebouwing. Navolgende afbeelding toont de beoogde situatie, betreffende de bouwvlak vergroting/vervorming en de op te richten akkerbouwloods, aan de Heisterboomsdijk 9 te Halle. Een beeldplan van de beoogde akkerbouwloods, met indeling, afmetingen en gevelaanzichten, is opgenomen in Bijlage 7.



Huidige versus beoogde situatie Heisterboomsdijk 9

2.3.2.4 Uitvoerbaarheid

2.3.2.4.2 Omgevingsaspecten

2.3.2.4.2.1 Milieu-effectrapportage

Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. In het Besluit m.e.r. zijn de activiteiten, plannen en besluiten genoemd waarvoor een m.e.r. in alle gevallen verplicht is als een bepaalde drempelwaarde wordt overschreden. Voor deze activiteiten moet een milieu-effectrapportage worden opgesteld.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r. altijd verplicht is bij overschrijding van een drempelwaarde.

In onderdeel D staan de gevallen waarvoor een drempelwaarde geldt. Een belangrijke wijziging is dat de drempelwaarden in onderdeel D indicatief zijn geworden (m.e.r.-beoordeling).

Dit betekent dat het bevoegd gezag verplicht blijft te toetsen of activiteiten aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben: de vergewisplicht.

Concreet houdt dit in dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten in de D-lijst beoordeeld moet worden: of een m.e.r.-beoordeling nodig is, of dat direct een volledige m.e.r. kan worden opgesteld.

Voor projecten onder de drempelwaarden moet worden beoordeeld of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Dit heet de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Mogelijke conclusies van een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De beoordeling kan leiden tot twee uitkomsten:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten → géén m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uitgesloten → m.e.r.-beoordeling verplicht, óf direct kiezen voor een volledige m.e.r.

Selectiecriteria (bijlage III, EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling)

De vormvrije beoordeling maakt gebruik van drie hoofdcriteria:

- Kenmerken van het project
- Plaats van het project
- Kenmerken van de potentiële effecten

Situatie plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel de uitbreiding van het agrarische bouwvlak op het plangebied vast te leggen. Hierdoor kan uitbreiding van de bedrijfsbebouwing plaatsvinden in de vorm van een akkerbouwloods.

Het akkerbouwbedrijf valt niet onder de standaard m.e.r.-plichtige activiteiten uit onderdeel C.

Bij vergelijking met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat géén sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. De ontwikkeling is zeer beperkt en kleinschalig in verhouding tot de drempelwaarde van:

125 hectare (kolom 2 onderdeel D, bijlage Besluit m.e.r., categorie: landinrichtingsprojecten of uitbreidingen daarvan voor landbouw).

Het bouwvlak wordt uitgebreid van 1,2 hectare naar 2 hectare.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

2.3.2.4.2.2 Duurzaamheid

Het voorliggende plan, waarin het bouwvlak aan de Heisterboomsdijk 9 te Halle wordt vergroot ten behoeve van de oprichting van een akkerbouwloods, draagt bij aan de duurzaamheid van het agrarisch gebruik op deze locatie. Door het mogelijk te maken om de bedrijfsvoering te optimaliseren en efficiënter in te richten, wordt het akkerbouwbedrijf beter toegerust om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen binnen de sector. Daarnaast geeft het de initiatiefnemer de mogelijkheid om het machine- / werktuigenpark naar huis te halen, waarbij er minder transportbewegingen benodigd zijn voor het verzamelen van de benodigde machines voor het bewerken van het grondareaal. Het plan bevordert daarmee een toekomstbestendige en duurzame voortzetting van het agrarisch bedrijf binnen het bestaande landelijk gebied.

2.3.2.4.2.3 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. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Wettelijk kader

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
- industrie

De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

Algemene doelstelling bodembeleid

Het bodembeleid richt zich op het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in samenhang:

Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;

Evenwichtig toedelen van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;

Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Situatie plangebied

Het onderhavige planvoornemen betreft het oprichten van een akkerbouwloods. Een akkerbouwloods betreft geen woonruimte of langdurige verblijfsruimte voor mensen en is deswege niet aangemerkt als gevoelig gebouw. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek niet benodigd.

De gronden van het plangebied zijn daarnaast reeds in gebruik voor agrarische doeleinden. Er zijn tevens geen historische activiteiten geweest die aanleiding geven op vervuilingrisico's.

Conclusie: het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend initiatief.

2.3.2.4.2.4 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 individuele bedrijven die geluid voortbrengen.

Voor andere belangrijke geluidsbronnen — zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen — worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking:

- Bij aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen;
- Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Doelstellingen geluidbeleid

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- Het voorkomen van een ongeplande groei van geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidsbelastingen 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.

Situatie plangebied

In het onderhavige planvoornemen wordt een akkerbouwloods opgericht en het bouwvlak vervormd/vergroot. Een akkerbouwloods is niet aangemerkt als geluidsgevoelig object. Een toetsing aan omliggende geluidsbelastende locaties is derhalve niet benodigd.

Conform de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering van de VNG (2024) heeft een akkerbouwbedrijf een uitwaartse milieuzonering categorie 1, met een richtafstand van 30 meter.

Binnen 30 meter van de beoogde nieuwe akkerbouwloods zijn geen geluidsgevoelige objecten gesitueerd.

Conclusie

Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

2.3.2.4.2.5 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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ 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 NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/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:

1. 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;

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Situatie plangebied

Een akkerbouwbedrijf valt onder het 'telen van gewassen', en betreft derhalve een standaardgeval NIBM. Het onderhavige planvoornemen draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Luchtkwaliteit' geen belemmering vormt voor het onderhavige planvoornemen.

2.3.2.4.2.6 Geur

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Deze instructieregels van het Bkl voor geur 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.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

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 respectievelijk geurnormen in het omgevingsplan, rekenen, afstandseisen en randvoorwaarden.

Situatie Plangebied

In het onderhavige planvoornemen wordt een akkerbouwloods opgericht en het bouwvlak vervormd/vergroot. Een akkerbouwloods is niet aangemerkt als geurgevoelig object. Een toetsing aan omliggende geur belastende locaties van derden is derhalve niet benodigd. Conform de Handreiking Activiteiten en Milieuzonering van de VNG uit 2024 heeft een akkerbouwbedrijf zelf een hoogste uitwaartse milieuzonering

categorie 1. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter. Binnen 30 meter van de beoogde nieuwe akkerbouwloods zijn geen geurgevoelige objecten gesitueerd.

Het aspect 'Geur' vormt geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

2.3.2.4.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' uit 2024 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevant a { text-decoration: none; color: #464feb; } tr th, tr td { border: 1px solid #e6e6e6; } tr th { background-color: #f5f5f5; }

milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Situatie Plangebied



Omliggende bestemmingen van derden (straal 500m)

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk agrarische bestemmingen en woonbestemmingen gelegen. Daarnaast bevindt zich binnen deze omtrek een bedrijfsbestemming. Het bedrijf op de planlocatie is een akkerbouwbedrijf. Conform de handreiking van de VNG valt een akkerbouwbedrijf in milieucategorie 1, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter tot gevoelige objecten. De afstand gemeten vanaf het bouwvlak aan de Heisterboomsdijk 9 tot aan de dichtstbijzijnde woonbestemming bedraagt circa 109 meter, hieruit kan derhalve geconcludeerd worden dat het beoogde planvoornemen geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat ter hoogte van de omliggende woonbestemmingen.

De op te richten akkerbouwloods is niet aangemerkt als gevoelig object, en hoeft er dus niet te worden getoetst aan de akkerbouwloods met betrekking tot uitwaartse milieuzonering van derden, derhalve vormt het onderhavige planvoornemen geen belemmering voor de bedrijfsvoerings- c.q. ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bestemmingen.

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

2.3.2.4.2.8 Externe veiligheid

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid 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 aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

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

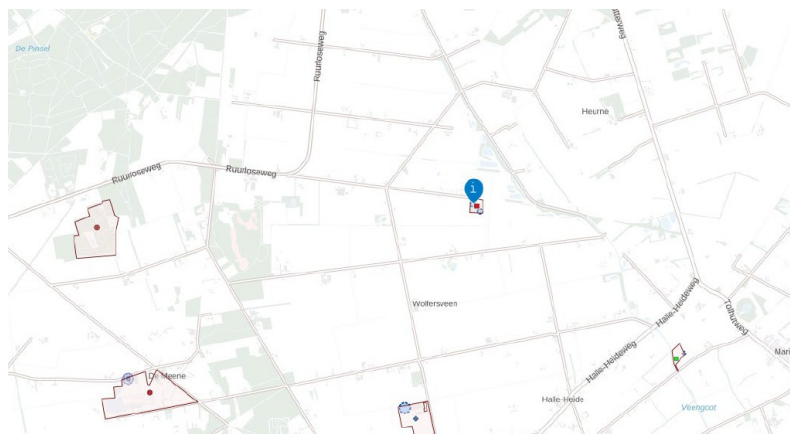
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar.

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 voorschriftengebieden gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving: • Opslaan, bewerken en verpakken 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).

Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rondom het plangebied. Op de risicokaart staan meerdere soorten risico's weergegeven, waaronder ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Uitsnede Risicokaart

Bron: Risicokaart.nl

Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de brand- en explosiecontour van naastgelegen wegen. Tevens bevinden zich verder geen mobiele bronnen of opslaglocaties van brandstoffen in de nabije omgeving. Binnen het plangebied is een locatie activiteit 'opslag verpakt' aangegeven, hiervoor gelden vaste afstanden zonder vergunningsplicht. Het plangebied ligt buiten alle risicocontouren.

Wat betreft het aspect omgevingsveiligheid kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde planactiviteit.

2.3.2.4.2.9 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:

1. Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. Het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied, en;
3. Het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Situatie Plangebied

In onderhavige planvoornemen wordt het verhard oppervlak vergroot ten behoeve van het oprichten van de beoogde akkerbouwloods. De bestaande sloot zal worden verlegd, de hemelwaterafvoer en hemelwaterberging zal uitkomen op de nieuw te graven sloot. Geconcludeerd kan worden dat het waterbelang geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

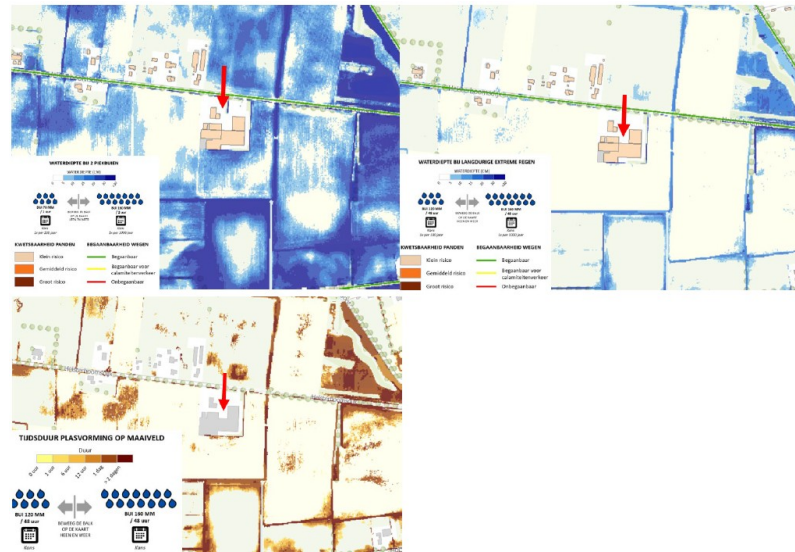
2.3.2.4.2.10 Klimaat

Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van maatregelen of voorzieningen die getroffen worden om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In de beschrijving dienen in ieder geval de navolgende aspecten te worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Het derde lid van het artikel regelt dat de beschrijving moet worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. De benodigde beschrijving kan worden opgesteld met behulp van de Klimaatatlas van Bronckhorst. Met behulp van de Klimaatatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Uit onderstaande kaartbeelden is op te maken dat er ter plaatse van het plangebied lichte plasvorming wordt verwacht bij zowel een korte als lange bui. Bij beide varianten blijft de Heisterboomsdijk echter

goed begaanbaar (groen). Bij extreem hevige neerslag blijft de plasvorming ter plaatse niet lang op het maaiveld staan (0-1 uur).



Kaartbeelden Wateroverlast

Bron: Klimaatatlas Bronckhorst

Droogte

De kaartbeelden betreffende 'lage grondwaterstanden' en 'droogtegevoelig' hedendaags vs. 2050 wijken niet significant van elkaar af. Het plangebied is gelegen op gronden welke zowel hedendaags als verwacht in 2050 aangegeven zijn als beperkt droogtegevoelig. De verwachte natuurbrandgevoeligheid in 2050 is geclassificeerd als 'matig'.

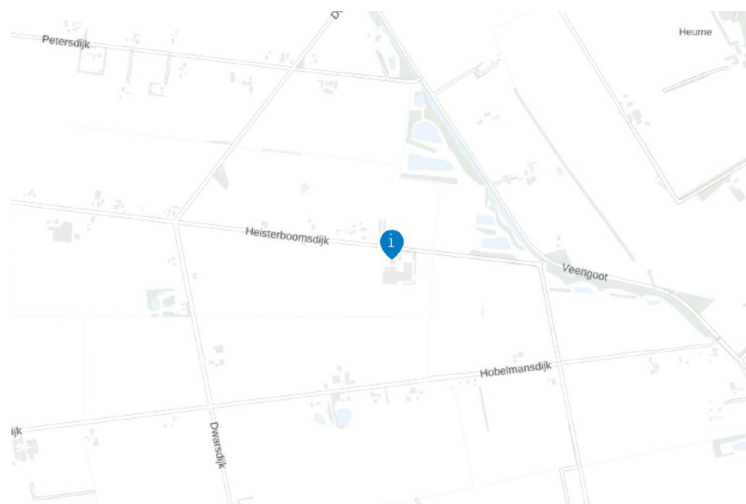


Kaartbeelden Droogte

Bron: Klimaatatlas Bronckhorst

Waterveiligheid

Op basis van gegevens van de Atlas Leefomgeving, is ter plaatse van het plangebied geen kans op een overstroming. Dit aspect vormt derhalve geen risico voor het beoogde plan.



Kaartbeeld Overstromingsrisico

Bron: Atlasleefomgeving.nl

2.3.2.4.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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 plangebied op basis van de archeologische waarden verwachtingskaart van de gemeente een verwachtingswaarde van 1 en 3. De op te richten akkerbouwloods is beoogd op gronden met de archeologische verwachtingswaarde 3. Voor deze gronden is gesteld dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. De beoogde akkerbouwloods heeft een grootte van circa 1850 m². Derhalve is voor onderhavige ontwikkeling een archeologisch rapportage niet benodigd. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Cultuurhistorie

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezige archeologische of cultuurhistorische waarde. Gezien de aspecten archeologie en cultuurhistorie vaak met elkaar verweven zijn, worden deze hier gezamenlijk besproken. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

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

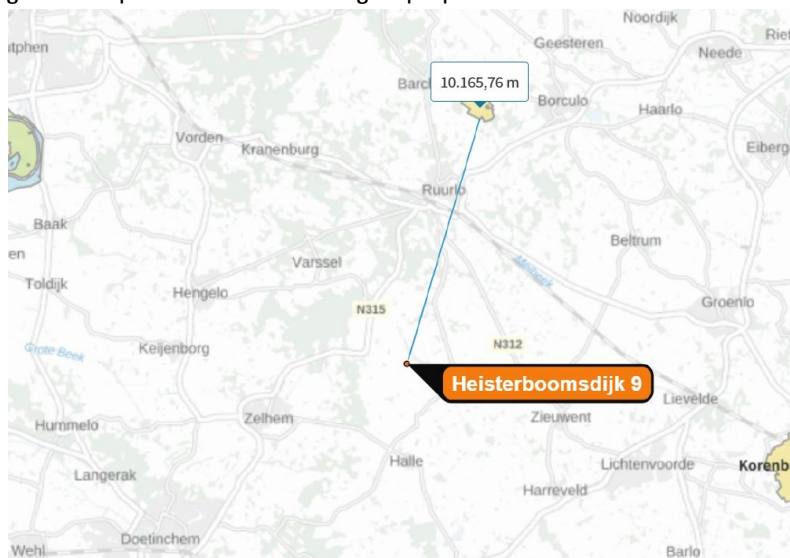
In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Voor de te beschermen cultuurhistorische waardevolle gebouwen in het buitengebied heeft gemeente Bronckhorst een inventarisatie opgesteld. Zowel het perceel, omliggende gronden, boerderij of overige bedrijfsgebouwen zijn niet op deze inventarisatie opgenomen.

Daar waar het perceel (plangebied) zelf geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen omvat is er vanuit het aspect geen cultuurhistorie geen belemmering te verwachten.

2.3.2.4.2.12 Flora en fauna

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen, deze regels zijn ook opgenomen in de omgevingswet. 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).

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur 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, mogelijk 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.



Ligging plangebied t.o.v. Natura2000 gebieden

Bron: AERIUS Calculator

Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone



Ligging plangebied t.o.v. GNN/GO gebieden

Bron: Gldanders.planoview.nl

Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Derhalve hoeft hiervoor niet aan additionele voorwaarden te worden getoetst.

Soortenbescherming

Het onderhavige planvoornemen voorziet in het vergroten van het agrarische bouwvlak en het oprichten van een akkerbouwloods. De gronden betreffen een agrarische bestemming, en derhalve bestemd voor agrarisch gebruik. De gronden zijn reeds in gebruik als landbouwgrond.

Het is te verwachten dat gezien de directe aansluiting op het huidige bouwvlak en het bestaand agrarisch gebruik van de gronden er geen sprake is van beschermde soorten op de locatie. Negatieve effecten op aanwezige beschermde soorten zijn nagenoeg uitgesloten, derhalve is geen QuickScan flora en fauna benodigd.

2.3.2.4.2.13 Gezondheid

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.

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. In voorgaande paragrafen is gemotiveerd op welke wijze wordt voldaan aan de instructieregels. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het oogpunt dat de kwaliteit van de leefomgeving door de beoogde planactiviteit niet (onevenredig) verslechtert.

2.3.2.4.2.14 Verkeer

Een nieuwe functie mag niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. Bij planontwikkeling moet dan ook worden aangetoond dat er geen negatieve gevolgen zijn.

De planlocatie is ontsloten via de bestaande erftoegangsweg welke uitmondt op de Heisterboomsdijk. Het akkerbouwbedrijf heeft twee inritten. Voorgenomen uitbreiding brengt geen onevenredige toename van verkeersbewegingen met zich mee omdat de vervoersbewegingen voornamelijk op eigen erf plaats vinden, daarnaast is de Heisterboomsdijk een weg met voldoende capaciteit om de potentiële geringe toename van verkeer goed te kunnen verwerken.

Wat betreft het aspect parkeren geldt dat dit plaatsvindt binnen het agrarisch bouwvlak. Op het eigen terrein is voldoende ruimte om in eigen parkeerbehoefte te voorzien. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen bezwaren bestaan ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

2.3.2.4.2.15 Leidingen

Op grond van het vigerende bestemmingplan zijn geen grote kabels dan wel leidingen aanwezig in het toekomstige plangebied, deze krijgen namelijk veelal een dubbelbestemming toegewezen. Ook op geraadpleegde kaarten van Gasunie, Tennet en Waterbedrijf Vitens blijkt dat er ter plaatse geen sprake is van de aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen ter hoogte van het plangebied. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

2.3.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

Het initiatief past binnen de beleidskaders zoals beschreven in Hoofdstuk 2 Beleidskader. Hieronder worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.

Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in 2.1. Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen', het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het oprichten van een akkerbouwloods wordt conform de definitie van de Ladder niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

Definitie Ladder stedelijke ontwikkeling: *“stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Derhalve is de Ladder voor duurzame verstedelijking op het onderhavige planinitiatief niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de omgevingsverordening) vindt de juridische verankering plaats van het ruimtelijk beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland. De omgevingsverordening bevat planologische regels van de provincie Gelderland waarmee bestemmingsplannen in overeenstemming moeten zijn.

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland omdat het initiatief is voorzien van een zorgvuldige erf- en landschappelijke inpassing.

Gelderse streken

Het projectgebied is gelegen binnen de Gelderse streek 'Achterhoek'. Voor dit gebied zijn kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen vastgelegd. Uitgangspunt is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de kernkwaliteiten van de Gelderse streken.

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.

Voor het gebied 'Achterhoek' zijn kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen aangemerkt, deze zijn opgenomen in Bijlage 1. De beoogde ontwikkeling is voorzien van een landschappelijke inpassing aansluitend op het op de locatie vigerende landschapstype. Derhalve is het te verwachten dat de onderhavige ontwikkeling geen belemmering vormt voor de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Geldersestreek Achterhoek. De landschappelijke waarden op het perceel zijn besproken in paragraaf **3.1.2.1**.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van de uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven in de provincie Gelderland.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bronckhorst De landbouw is van oudsher de economische drager van het gebied en bepaalt voor een groot gedeelte de verschijningsvorm en identiteit van het landschap. De landbouw ontwikkelt zich de laatste jaren echter snel, met als duidelijkste ontwikkelingsrichting de schaalvergroting. Het aantal bedrijven neemt af, de resterende agrarische bedrijven worden steeds groter, de economische omvang van de totale sector neemt niet meer toe. De intensieve veehouderijen, maar deels ook de graasdierhouderijen, ontwikkelen zich met name richting de internationaal georiënteerde landbouw. Het aantal banen in de agrarische sector neemt af en zal in de toekomst verder afnemen.

Het streven is dat er ruimte moet blijven voor bestaande bedrijven om te kunnen uitbreiden om zo toekomstgericht te kunnen blijven ondernemen. Om te kunnen voldoen aan nieuwe wetgeving (milieu, dierwelzijn) zijn bedrijfsaanpassingen nodig, die vaak een schaalvergroting van het bedrijf nodig maken.

Landschapsontwikkelingsplan

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan kan het plangebied worden ingedeeld in het deelgebied '20e eeuwse heide & veen ontginningen'. Het 20e-eeuwse ontginningenlandschap is een relatief groot-schalig landschap met weide doorzichten tussen ruime singels en houtwallen. Het landschapstype is gekenmerkt door een rationele, blokvormige of langwerpige, verkavelingsstructuur, rechte wegen (veelal met wegbepanting) en vergezichten. Bebouwing is gesitueerd aan ontginningswegen, veelal met een laan die het erf op leidt. De bebouwingsstructuur is rechthoekig, en dakvlakken zijn vaak zichtbaar in het landschap, de bebouwing is niet verborgen.

De hoofdhoutsoorten bestaan uit eik, beuk, ruwe/zachte berk, els en grove den. Waarbij de meidoorn, hazelaar, Gelderse roos, vuilboom en geoorde wil als overige houtsoort kenmerkend zijn voor het gebied. Open heidevelden, houtwallen, singels en losse lanen langs rechte wegen zijn kenmerkende landschaps-

elementen binnen het landschapstype. In het Landschapsontwikkelingsplan worden laanbeplanting, losse houtsingels en bomenrijen in de lengterichting (eik/berk) en een rechte lijnige vormtaal gezien als gewenste ontwikkelingen. De erf- en landschappelijke inpassing van de beoogde ontwikkeling is op het bovenstaande gedachtegoed aangepast.

2.3.2.5 Volkshuisvesting

De uitvoering van het wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor de volkshuisvesting omdat het aantal woningen in het plangebied gelijk blijft.

2.3.2.6 Economisch

De gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer en niet belast met beperkt een zakelijk recht van derden. In het voorliggende geval zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges etc., komen voor rekening van de initiatiefnemer. De realisering van het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot kosten die voor de rekening van de gemeente Bronckhorst komen. De economische uitvoerbaarheid is derhalve niet in het geding.

De gemeente Bronckhorst heeft met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst afgesloten waarin is geregeld dat eventueel optredende planschade wordt doorberekend aan de initiatiefnemer.

2.3.2.7 Maatschappelijk

Het voorliggende plan heeft geen maatschappelijke gevolgen.

2.3.2.8 Overleg en Inspraak

2.3.2.8.1 Overleg

In het kader van een vooroverleg is het plan reeds voor besproken met gemeente Bronckhorst. Er is tevens overleg geweest met het Waterschap Rijn en IJssel.

2.3.2.8.2 Inspraak

In een vroeg stadium zijn de direct omwonenden reeds informeel geïnformeerd over de voorgenomen planontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er positieve gesprekken gevoerd zijn; de burens begrijpen de beweegredenen van initiatiefnemers en hebben dan ook geen bezwaar tegen de voorgenomen planontwikkeling.

2.3.2.9 Eindconclusie

In voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe de voorgenomen ontwikkeling past binnen de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Er wordt geconstateerd dat er geen waarden aangetast worden in het betrokken plangebied en in de directe omgeving. Verder zijn er geen milieukundige belemmeringen geconstateerd. Ruimtelijk gezien is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit geldt ook voor volkshuisvesting en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

2.4 Petersdijk 4a Zelhem

2.4.1 Inleiding

2.4.1.1 Aanleiding

Lely is een internationaal bedrijf actief in de agrarische sector. Zij maken oplossingen voor nagenoeg alle werkzaamheden in de koeienstal. Denk daarbij ondermeer aan melkrobots, producten voor automatisch voeren, mestrobots (mestschuiven) en emissiearme stalsystemen. De producten van Lely worden wereldwijd op twee locaties geproduceerd. In Nederland vindt vanuit zes locaties (zogenaamde Lely Centers) de verkoop en technische ondersteuning plaats. Eén van deze Lely Centers is gevestigd aan de Berkendijk 2b te Zelhem. Deze locatie biedt door de groei van het bedrijf onvoldoende ruimte voor de opslag, werkplaats en kantoor.

Het bedrijf wil graag agrariërs in de praktijk laten zien hoe hun producten werken. Daarnaast wil het bedrijf graag jongeren opleiden in de agrarische sector en kennis laten maken met automatisering. Daarom is de wens om het Lely Center Zelhem te verplaatsen naar een perceel waar ook een melkrundveebedrijf is gevestigd. Deze is gevonden aan de locatie Petersdijk 4a te Zelhem. Hier zal nieuwbouw worden opgericht voor het Lely Center waarin kantoor, ontvangstruimte, opslag en werkplaats zal komen. Dit Lely Center is te bereiken via een nieuw te realiseren toegang, apart van het agrarische bedrijf. Om de nieuwbouw te kunnen realiseren dient het huidige bouwvlak te worden aangepast. Daarnaast zal het gedeelte waar het Lely Center wordt gebouwd de functie 'bedrijf' krijgen.

Initiatiefnemers zijn tevens eigenaar van de bedrijfslocatie aan de Aaltenseweg 20 te Zelhem. Dit betreft een houtvezelbedrijf met bedrijfswoning, waarbij de werkzaamheden op locatie al zijn gestaakt. Ter compensatie van de ontwikkeling aan de Petersdijk 4a te Zelhem zullen de bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Aaltenseweg 20 te Zelhem worden gesloopt. De bestaande bedrijfswoning blijft wel behouden, maar zal wijzigen naar een woonbestemming.

In het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 22 oktober 2024 heeft de gemeente Bronckhorst zich in principe bereid verklaard om de gemeenteraad voor te stellen om medewerking te verlenen aan dit initiatief voor het wijzigen van het omgevingsplan aan de Petersdijk 4a te Zelhem. Hierbij blijft de agrarische bestemming behouden, maar wordt er een bedrijfsbestemming toegevoegd. Voorwaarde is wel dat de bedrijfslocatie aan de Aaltenseweg 20 te Zelhem komt te vervallen, alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt en de functie omgezet wordt naar wonen.

Het initiatief is niet mogelijk te maken op grond van het vigerende omgevingsplan, zodat hiervoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is. 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.

2.4.1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de locaties Aaltenseweg 20 en Petersdijk 4a te Zelhem.

Aaltenseweg 20

De locatie aan de Aaltenseweg 20 betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie X, nummers 605, 606 en 830. In onderstaande figuren zijn luchtfoto's aangegeven, waarmee de ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving duidelijk wordt.



weergave locatie (plangebied rood omkadert)



Petersdijk 4a

De locatie aan de Petersdijk 4a betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Zelhem, sectie AC, nummer 1375 (ged.). In onderstaande figuren zijn luchtfoto's aangegeven, waarmee de ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving duidelijk wordt.



2.4.1.3 Vigerende planologische situatie

Voor beide plangebieden 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 de plangebieden 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.

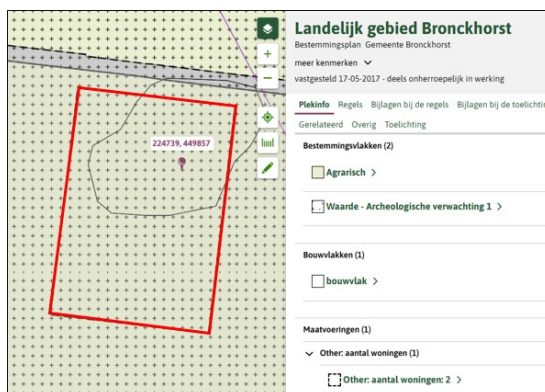
Aaltenseweg 20

Volgens het omgevingsplan is binnen het plangebied sprake van de functie 'bedrijf' en de 'waarde – archeologische verwachting 2'. Tevens geldt er een functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – 15'. Hieronder een weergave.



Petersdijk 4a

Volgens het omgevingsplan is binnen het plangebied sprake van de functie 'agrarisch' en deels de 'waarde – archeologische verwachting 1' en deels de 'waarde – archeologische verwachting 3'. Tevens geldt de maatvoering 'aantal woningen: 2' Hieronder een weergave.



2.4.2 Initiatief

2.4.2.1 Bestaande situatie

2.4.2.1.1 Onstaansgeschiedenis

Aaltenseweg 20

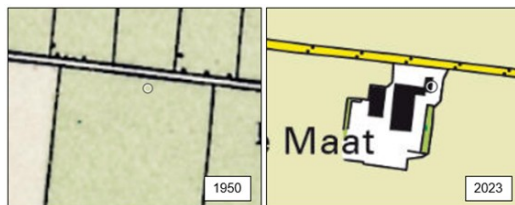
De gronden in het plangebied werden voor het eerst rond 1930 bebouwd. De bestaande woning met bedrijfsgebouwen dateren ook uit dit jaartal. Na deze periode heeft het perceel nauwelijks verandering ondergaan. Hieronder een weergave van het perceel tot 100 jaar terug.



weergave planlocatie in verschillende jaren

Petersdijk 4

De gronden in het plangebied werden voor het eerst rond 1950 bebouwd. De bestaande woning dateert van het jaartal 1986, net als de aangebouwde stal. De overige stallen dateren van na 2000. Hieronder een weergave van het perceel.



weergave planlocatie in verschillende jaren

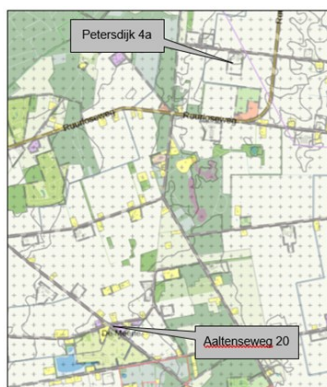
2.4.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Aaltenseweg 20

In de directe omgeving van deze locatie is sprake van gronden met de bestemming 'Wonen'. Direct naast en tegenover is een recreatiebestemming gelegen. Feitelijk gaat het om 'Vakantiepark De Betteld'. Verderop liggen een tweetal niet agrarische bedrijven. Omliggende wegen hebben de bestemming 'Verkeer'. Op een afstand van circa 1,6 kilometer ten westen van het plangebied bevindt zich de bebouwde kom van Zelhem. Op enige afstand ten zuidoosten van het plangebied liggen enkele gebieden met de bestemming 'Natuur'.

Petersdijk 4a

In de directe omgeving van deze locatie is sprake van gronden met de bestemming 'Agrarisch'. In de nabijheid van de locatie liggen enkele andere agrarische bedrijven. Ook liggen er meerdere woonbestemming in de omgeving. Ten zuiden van het perceel is een sport en horeca bestemming gelegen. Feitelijk gaat het om zaal/café/restaurant De Bocht en bijgelegen sportvelden. Omliggende wegen hebben de bestemming 'Verkeer'. Op een afstand van circa 3,6 kilometer ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de bebouwde kom van Zelhem. Op enige afstand ten zuidwesten van het plangebied liggen enkele gebieden met de bestemming 'Natuur'.



weergave beide planlocaties

2.4.2.1.3 Functionele structuur

De locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst.

Aaltenseweg 20

Het erf ontsluit aan de Aaltenseweg. De bebouwing is ook op deze weg georiënteerd. Rondom de locatie liggen voornamelijk woningen. Daarnaast ligt naast- en tegenovergelegen de locatie een vakantiepark. De wegenstructuur bestaat overwegend uit rechte wegen. Langs de Aaltenseweg bevinden zich laanbomen. Voor het overige is sprake van een overwegend open landschap met her en der solitaire bomen en kleine bosjes.

Petersdijk 4a

Het agrarisch erf ontsluit op de Petersdijk. De bebouwing (inclusief sleufsilo's) is evenwijdig aan deze weg georiënteerd. Rondom de locatie liggen gronden die hoofdzakelijk in gebruik zijn als agrarische

cultuurgrond (weilanden en akkers). De wegenstructuur bestaat overwegend uit rechte wegen. Langs de Petersdijk bevinden zich laanbomen. Voor het overige is sprake van een overwegend open landschap met her en der solitaire bomen en kleine bosjes.

2.4.2.1.4 Hydrologie

Er ligt een vrij dik watervoerend pakket onder het grondgebied van de gemeente Bronckhorst dat uit één laag bestaat. De stroomrichting is voornamelijk van het zuidoost naar het noordwesten gericht. In de gemeente liggen een aantal infiltratiegebieden van regenwater die van belang zijn voor de drinkwatervoorziening.

In de westelijke delen van de gemeente komt ook kwelwater naar boven dat afkomstig is van de Veluwe. Langs de IJssel ligt een kwelgebied waar water van de rivier naar boven komt. De verschillen in grondwaterstand in het gebied variëren over het algemeen met de lokale hoogteverschillen. De zogenaamde grondwatertrappen komen in grote lijnen overeen met de bodemeenheden. De hoger gelegen enkeerdgronden zijn het droogst (grondwatertrap VII), de lager gelegen beekerdgronden zijn vochtig (grondwatertrap III) en de vaaggronden hebben over het algemeen grondwatertrap IV. Bij de overige gronden varieert de grondwaterstand (en daarmee de grondwatertrap), afhankelijk van het al dan niet optreden van kwel. Een voortdurende aanpassing van de waterhuishouding aan de behoeften van de landbouw heeft overigens in de loop der jaren gezorgd voor een algemene verlaging van de grondwaterstand.

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.

Aaltenseweg 20

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. Het plangebied is niet gelegen binnen een drinkwaterwinningsgebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van lage grondwaterstanden.

Petersdijk 4a

Op en rondom het perceel zijn kavelsloten en greppels aanwezig om het overtollige regenwater van het perceel af te voeren. Het plangebied is niet gelegen binnen een drinkwaterwinningsgebied. Ter plaatse van het plangebied is er sprake van lage grondwaterstanden.

2.4.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Zowel de locatie Aaltenseweg 20 als de locatie Petersdijk 4a is gelegen in het heideontginningslandschap.

De gebiedskenmerken van het heidelandschap

De droge en arme zandgronden op de stuwwal zijn in de 19^{de} eeuw ontgonnen. Door overbegrazing van vee zijn sinds de middeleeuwen op deze woeste gronden uitgestrekte heidevelden ontstaan. Deze heidevelden waren van belang voor de landbouw, kenmerkend is de openheid. Het padenpatroon is slingerend en was gericht op de nederzettingen. Op de overgang van de cultuurgronden en de woeste gronden bevonden zich vaak schaapskooien, verder bebouwing was niet aanwezig.

2.4.2.1.6 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 plangebieden zijn in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' (thans onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege) dubbelbestemmingen opgenomen.

Aaltenseweg 20

'waarde – archeologische verwachting 2'

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 1.000 m² 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 1.000 m², 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.

Petersdijk 4a

'waarde – archeologische verwachting 1' (deels)

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 250 m² 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 m², is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden vereist. Het beoogde Lely Center wordt niet gerealiseerd in het deel met deze aanduiding. Niet is uitgesloten dat in dit gebied (op termijn) wel wordt gebouwd ten behoeve van het agrarische bedrijf. Als dan de oppervlaktegrens van 250 m² wordt overschreden zal er onderzoek naar archeologische waarden moeten plaats vinden.

'waarde – archeologische verwachting 3' (deels)

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 5.000 m² 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 5.000 m², 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 de plangebieden zijn geen te beschermen historisch-geografische of stedenbouwkundige waarden aanwezig. Ook is hier geen sprake van architectuurhistorische waarden. De gemeentelijke erfgoednota is niet van toepassing bij de beoogde ontwikkeling. Het voorliggend initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan. Ook zijn binnen beide plangebieden geen karakteristieke gebouwen of monumenten aanwezig.

2.4.2.2 Randvoorwaarden

2.4.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Aaltenseweg 20

Er vindt geen nieuwbouw plaats. De bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De bestaande woning met bijgebouw blijft wel behouden. Onderstaande afbeelding geeft een weergave van de beoogde situatie.

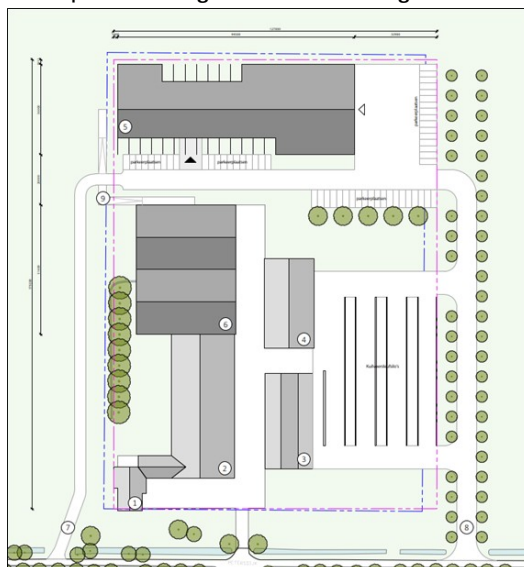


weergave beoogde situatie

Petersdijk 4a

In de beoogde situatie wordt op de locatie naast de bestaande bebouwing (1, 2, 3 en 4) het nieuwe Lely Center (5) gerealiseerd met daarin kantoor, ontvangstruimte, opslagruimte en werkplaats. Ook is er ruimte gereserveerd voor (toekomstige) uitbreiding van de stallen (6). Voor het overige blijft de erfopzet ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie, met dien verstande dat wel een landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Het Lely Center (5) wordt aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd en wordt ontsloten via een tweetal toegangen, waarvan één nieuwe (7). Eén daarvan is bedoeld voor bezoekers en personeel (7), de andere voor leveranciers (8). Het parkeren zal rondom het nieuwe kantoorpand geschieden. Hierna is een afbeelding opgenomen met daarop een weergave van de beoogde situatie.



2.4.2.2.2 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 heeft bij voorliggend plan betrekking op het te realiseren Lely Center en de (toekomstige) stal aan de Petersdijk 4a.

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.

2.4.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Aaltenseweg 20

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, in het buitengebied van Zelhem. Gemeente Bronckhorst heeft aangegeven mee te willen werken aan het initiatief onder de voorwaarde dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit plan is daarom een landschappelijke inpassing/erfinpassing opgesteld.



landschappelijke inpassing Aaltenseweg 20

Aanleg Wadi

Aan de zuid- oost kant van het perceel wordt een wadi gerealiseerd. Een wadi is een verlaagd gedeelte in de tuin dat periodiek onderwater staat. Daarvoor is de zuid- oost kant gekozen vanwege de natuurlijke afloop van het perceel. Deze wordt ongeveer 20 tot 50 cm diep en wordt ingezaaid met kruiden of met inheemse planten die water goed kunnen verdragen.

Aanplant struweelhaag

Aan de noord- oost kant wordt een struweelhaag aangeplant. De haag dient als erfscheiding met een lengte van +/- 70m en bestaat uit een gemengde haag van vlier, meidoorn, veldesdoorn, hondsroos, zwarte els, hazelaar en wilde lijsterbes. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag die in driehoeks verband geplant wordt (in totaal 210 stuks). Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen.

Kruiden- en faunairijk hooiland

Er wordt een kruiden- en faunairijk hooiland aangelegd. Deze wordt beheerd doormiddel van sinusbeheer, dat houdt in dat er per maaibeurt circa 40% van de vegetatie blijft staan. Er wordt gewerkt met slingerende maaipaden, zogenoemde sinuspaden, deze variëren in ruimte en tijd.

Hoogstam fruitboomgaard

Op het erf wordt in totaal vijf hoogstamfruitbomen geplant. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband. De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude-, streekeigen rassen (Hennie Rossel Collectie, Stichting Landschapsbeheer Gelderland (Achterhoek)). Het advies is om de fruitboomgaard te combineren met een extensief beheerd bloem- en faunairijk grasland.

Scheerhaag

Voorlangs het huis en aan de zuidkant wordt een scheerhaag aangeplant. De scheerhaag mag bestaan uit bloem- en besdragende soorten als meidoorn, liguster en hondsroos bestaat uit een totale lengte van circa 130 meter. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 520 stuks plantsoen geplant.

Aanplant bomenrij

Langs de nieuwe oprijlaan aan de oostkant van het erf wordt een bomenrij aangelegd. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat open uitzicht op de koeienweide vanuit de woning en het bedrijfspand gewenst is. Daarom is er gekozen voor een ruime opzet van een bomenrij. De bomenrij bestaat uit minimaal negen bomen met de keuze uit zomereik of zachte berk.

Zie bijlage (Aaltenseweg 20 Zelhem Landschappelijk inpassingsplan) voor het complete erfinpassingsplan.

Petersdijk 4a

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, in het buitengebied van Zelhem. Gemeente Bronckhorst heeft aangegeven mee te willen werken aan het initiatief onder de voorwaarde dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor dit plan is daarom een landschappelijke inpassing/erfinpassing opgesteld.



landschappelijke inpassing Petersdijk 4a

Uitdunnen en deels verwijderen struweelhaag

Op het erf bevindt zich een struweelhaag, waarvan een deel verwijderd moet worden om plaats te maken voor de (toekomstige) nieuwe ligboxenstal. Tevens wordt de te behouden struweelhaag gedund om een 'netter' aanzicht te creëren.

Aanplant struweelhaag

Langs de oostzijde van de nieuwe ligboxenstal wordt een struweelhaag aangelegd met een lengte van +/- 50 meter. De haag bestaat uit een gemengde haag van vlier, meidoorn, veldesdoorn, hondsroos, zwarte els, hazelaar en wilde lijsterbes. De haag bestaat uit drie stuks plantsoen per meter haag (in totaal 150 stuks plantsoen). Er wordt gebruik gemaakt van driejarig plantsoen.

Aanplant bomenrij

Langs de nieuwe oprijlaan aan de oostkant van het erf wordt een bomenrij aangelegd. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat open uitzicht op de koeienweide vanuit de woning en het bedrijfspand gewenst is. Daarom is er gekozen voor een ruime opzet van een bomenrij. De bomenrij bestaat uit minimaal 15 bomen met de keuze uit zomereik of zachte berk.

Aanplant scheerhaag

Langs de parkeerplaatsen wordt een scheerhaag aangeplant. De scheerhaag mag bestaan uit veldesdoorn, meidoorn of haagbeuk en bestaat uit een totale lengte van circa 170 meter. Er wordt driejarig plantsoen gebruik in de maat 80-120 cm. De haag bestaat uit 4 stuks plantsoen per meter haag. In totaal worden 510 stuks plantsoen geplant.

Aanplant solitaire bomen

Binnen het plangebied worden 7 solitaire bomen aangeplant. Het advies is om hiervoor streekeigen soorten van het heide ontginningslandschap in de Achterhoek te gebruiken. Deze soorten bestaan uit: zomereik, linde, ruwe berk, zachte berk en walnoot. Er worden als laanboom gekweekte bomen gebruikt met een minimale stamomtrek van 14-16 cm op 1,30 hoogte. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband.

Inzaaien bloemenstrook

Het advies is om aan de oostzijde van de sleufsilo's een bloemenstrook in te zaaien, wat de biodiversiteit en de fruitboomgaard bevordert. Als alles volgens plan verloopt, hoeft het bloemenmengsel maar één keer ingezaaid te worden. Daarna is het alleen nog maaien en afvoeren. Later kun je ook het hooi gebruiken om nieuwe stroken en velden in te zaaien. Het juiste zaadgoed betreft dus een éénmalige investering.

Aanplant hoogstam fruitbomen

Op het erf wordt in totaal 14 hoogstamfruitbomen geplant. De bomen worden voorzien van twee boompalen met boomband. De bomen komen minimaal vijf meter uit elkaar te staan. Er wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van oude-, streekeigen rassen (Hennie Rossel Collectie, Stichting Landschapsbeheer

Gelderland (Achterhoek)). Het advies is om de fruitboomgaard te combineren met een extensief beheerd bloem- en faunarijck grasland.

Aanleg Wadi

Aan de zuid-west kant van het perceel wordt een wadi gerealiseerd. Een wadi is een verlaagd gedeelte dat periodiek onderwater staat. Deze wordt ongeveer 50 tot 40 cm diep. De wadi wordt ingezaaid met kruiden of met inheemse planten die water goed kunnen verdragen.

Zie bijlage (Petersdijk 4a Zelhem Landschappelijk inpassingsplan) voor het complete erfinpassingsplan.

2.4.2.2.4 Planbeschrijving

Aaltenseweg 20

Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' waarbij alle voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Petersdijk 4a

Het plan voorziet in het (deels) wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'bedrijf'. Het zal gaan om het achterste deel van het perceel.

Op de locatie van de bestemming 'bedrijf' zal een nieuw gebouw worden opgericht met daarin kantoor, ontvangstruimte, opslagruimte en werkplaats. Ook zal er (op termijn) uitbreiding van de stallen plaats vinden. In de bestaande situatie is de bestaande bedrijfswoning deels buiten het bouwvlak gelegen. Om alle bestaande en nieuwe gebouwen binnen het beoogde bouwvlak te laten vallen wordt het bouwvlak oppervlakteneutraal aangepast. De wijzigingen qua locatie zijn hierin echter marginaal.

2.4.2.3 Uitvoering

2.4.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

2.4.2.3.1.1 Rijksbeleid

2.4.2.3.1.1.1 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 NO-VI. 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.

2.4.2.3.1.1.2 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

De instructieregels zijn nader uitgewerkt in paragraaf Omgevingsaspecten. Daaruit komt naar voren dat wordt voldaan aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.4.2.3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering.

Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Ten aanzien van dit plan

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opge-

nomen. 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 m² bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Aaltenseweg 20

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Er is sprake van een ontwikkeling die niet voorziet in het toevoegen van woningen. 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.

Petersdijk 4a

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Er is sprake van een ontwikkeling welke voorziet in het toevoegen van de bestemming bedrijf bij een agrarisch bedrijf. Hierbij vervalt de bedrijfsbestemming aan de Aaltenseweg 20. Hiermee blijft het aantal bedrijven gelijk. Tevens valt de bedrijfsbestemming aan de Petersdijk 4a binnen een bestaand agrarisch bouwvlak welke enkel oppervlakteneutraal wordt gewijzigd. 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.

2.4.2.3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda

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

De agenda kent drie kerndoelen:

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

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

Beoordeling initiatief

Het initiatief heeft geen betrekking op de realisatie van nieuwe woningen.

2.4.2.3.1.5 Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk.

2.4.2.3.1.2 Provinciaal beleid

2.4.2.3.1.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

- 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 energie-neutraal 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.

Ten aanzien van dit plan

Aaltenseweg 20

Op de themakaart 'ruimtelijk beleid' is het plangebied onderdeel van de zones 'grote zonneparken mogelijk' en 'windenergie mogelijk'. Dat wil echter niet zeggen dat hier geen andere functies mogelijk zijn. De omzetting van de functie 'bedrijf' naar 'wonen' is in dit verband niet ontoelaatbaar. Op de themakaart 'milieubeleid' staan geen aspecten die betrekking hebben op het plangebied. Tevens raken de grenzen van de themakaarten 'waterbeleid' en 'natuur- en landschapsbeleid' het plangebied niet. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot strijdigheid met de doelstellingen uit de omgevingsvisie. Het aspect klimaat komt aan de orde in paragraaf 3.1.3.1.2.2. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Peterdijk 4a

Op de themakaart 'ruimtelijk beleid' is het plangebied onderdeel van de zones 'grote zonneparken mogelijk' en 'windenergie mogelijk'. Dat wil echter niet zeggen dat hier geen andere functies mogelijk zijn. De toevoeging van het bedrijf is in dit verband geen ontoelaatbare functie. Op de themakaart 'milieubeleid' staan geen aspecten die betrekking hebben op het plangebied. Tevens raken de grenzen van de themakaarten 'waterbeleid' en 'natuur- en landschapsbeleid' het plangebied niet. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot strijdigheid met de doelstellingen uit de omgevingsvisie. Het aspect klimaat komt aan de orde in paragraaf 3.1.3.1.2.2. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

2.4.2.3.1.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De meest recente versie van de Omgevingsverordening is op 23 april 2024 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en op 1 mei 2024 in werking getreden. 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

Aaltenseweg 20 en Petersdijk 4a

De provinciale instructieregels voor natuur, erfgoed, milieu en provinciale wegen zijn niet relevant voor deze ontwikkeling. In de omgevingsverordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in de vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Zie de volgende paragrafen voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking. Daarin wordt onderbouwd dat de volledige ontwikkeling binnen de betreffende kaders past.

Verder geldt vanwege de ligging van de planlocatie in de Achterhoek een specifieke instructieregel voor landschap. Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet namelijk rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Dat is meegenomen in de voor deze locaties opgestelde landschappelijke inpassingsplannen.

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

In de Omgevingsverordening is een instructieregel ten aanzien van klimaatadaptie opgenomen. Voor zover een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet een beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Op basis van de klimaatatlas gemeente Bronckhorst is in paragraaf 3.1.3.2.9 in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering. Daaruit volgt dat bij het voorliggende initiatief voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering.

2.4.2.3.1.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van de provincie Gelderland.

2.4.2.3.1.3 Regionaal beleid

2.4.2.3.1.3.1 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 1.000 woningen in de gemeente Bronckhorst).

- *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 (prijsspeil 2022) en middenhuur (tot € 1.000, - per maand of minder). Voor starters ligt de betaalbaarheidsgrens vast op maximaal € 250.000 (prijsspeil 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 geen betrekking op de realisatie van extra woningen. Toetsing aan de regionale woonagenda is daarom niet aan de orde.

2.4.2.3.1.3.2 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 boven op 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 Achterhoekse 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

Het plan heeft geen betrekking op de realisatie van extra woningen. Toetsing aan de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw is daarom niet aan de orde.

2.4.2.3.1.3 Conclusie regionaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen het regionale beleid.

2.4.2.3.1.4 Waterschapsbeleid

2.4.2.3.1.4.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

a. 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.

a. 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.

a. 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.

a. 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.

Ten aanzien van dit plan

Aaltenseweg 20

Het initiatief betreft het wijzigen van de functie 'bedrijf' naar 'wonen' waarbij alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Ook zal de verharding rondom deze bedrijfsgebouwen verdwijnen. De woning blijft wel behouden. Door deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlakte significant af. Het plan heeft daarmee geen negatief effect op de doelstellingen van het Waterschap Rijn en IJssel.

Petersdijk 4a

Het initiatief betreft het wijzigen van een deel van de agrarische functie naar de functie bedrijf. Feitelijk wordt een nieuw gebouw met kantoor, ontvangstruimte, opslagruimte en werkplaats gebouwd en een

bestaande stal uitgebreid (zie paragraaf Water voor de watertoets). Er wordt op de locatie gebruik gemaakt van een grijswatersysteem. Gezien de beperkte omvang van het plan en de ligging heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de gestelde doelen van het Waterschap Rijn en IJssel.

2.4.2.3.1.4.2 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

Aaltenseweg 20

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 blijkt dat de ontwikkeling geen waterschapsbelangen raakt, omdat het enkel een wijziging van de functie betreft.

Petersdijk 4a

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 Petersdijk 4a Zelhem Resultaat digitale Watertoets) blijkt dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarbij er advies nodig is voor de volgende onderdelen:

- a. advies toename verharding
- b. advies afvalwaterketen
- c. advies klimaatadaptatie

Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf Water van de voorliggende onderbouwing. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.4.2.3.1.4.3 Conclusie waterschap beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen en het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel.

2.4.2.3.1.5 Gemeentelijk beleid

2.4.2.3.1.5.1 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.

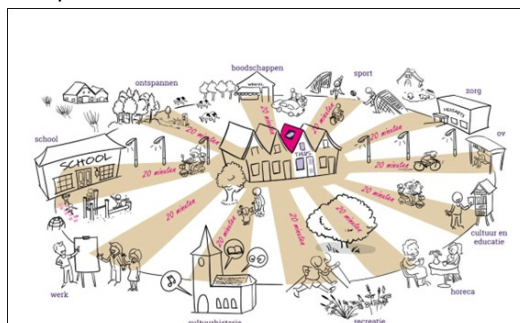
Er is ruimte om te ondernemen voor toonaangevende, technologische en ambachtelijke ondernemingen. Bronckhorst staat op de kaart als ontwikkelaar van gezonde en innovatieve agrofood producten. De banen die de ondernemers creëren zorgen voor interessant en passend werk. Er zijn voldoende woningen om in 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

Aaltenseweg 20

Het initiatief betreft het wijzigen van de functie 'bedrijf' in 'wonen'. Hierbij verdwijnen de voormalige bedrijfsgebouwen. De woning blijft wel behouden. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de strategische opgaven voor de leefbaarheid en de landschappelijke kwaliteit. Het initiatief past binnen de in de omgevingsvisie geschetste streefbeelden.

Petersdijk 4a

Het initiatief betreft het wijzigen van een deel van de functie 'agrarisch' naar 'bedrijf' zodat er op de locatie een gebouw met kantoor, ontvangstruimte, opslagruimte en werkplaats kan worden gerealiseerd. Ook wordt de bestaande ligboxenstal uitgebreid. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de strategische opgaven voor de leefbaarheid, de landbouw en de landschappelijke kwaliteit. Het initiatief past binnen de in de omgevingsvisie geschetste streefbeelden.

2.4.2.3.1.5.2 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 hypotheekvoorsums 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.

Ten aanzien van dit plan

Met voorliggend plan worden geen woningen toegevoegd. Een bestaande bedrijfswoning op het perceel aan de Aaltenseweg wijzigt in een burgerwoning. Het plan leidt daardoor niet tot strijdigheid met de woonvisie.

2.4.2.3.1.5.3 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 o.a. betrekking op de realisatie van een bedrijf en de uitbreiding van een bestaande ligboxenstal. 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.

2.4.2.3.1.5.4 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

Aaltenseweg 20

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een functieverandering van bedrijf naar wonen. Zoals ook blijkt uit paragraaf Verkeer is op de locatie sprake van voldoende parkeercapaciteit om te kunnen parkeren op het eigen terrein.

Petersdijk 4a

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een gedeeltelijke functieverandering van agrarisch naar bedrijf. Zoals ook blijkt uit paragraaf Verkeer is op de locatie sprake van voldoende parkeercapaciteit om te kunnen parkeren op het eigen terrein.

2.4.2.3.1.5.5 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 wegeaanleg.

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

Aaltenseweg 20

Het initiatief heeft betrekking op het wijzigen van de functie bedrijf naar wonen. De bedrijfsgebouwen worden hierbij gesloopt. De bestaande woning blijft wel behouden. Op de locatie is voorzien in een landschappelijke inpassing die bestaat uit de aanleg van een struweelhaag, hoogstam fruitboomgaard, een bomenrij en een scheerhaag. Tevens wordt er een wadi, takkenril en insectenhotel gerealiseerd.

Petersdijk 4a

Het initiatief heeft betrekking op het (deels) wijzigen van de functie agrarisch naar bedrijf. Deze ontwikkeling maakt de bouw van een bedrijfspand (Lely Center) en de uitbreiding van een bestaande stallen mogelijk. Op de locatie is voorzien in een landschappelijke inpassing die bestaat uit de aanleg van een struweelhaag, fruitboomgaard, wat solitaire bomen en een scheerhaag. Tevens wordt een wadi en een inheemse bloemenstrook gerealiseerd.

2.4.2.3.1.5.6 Samen voor biodiversiteit

Het plan 'Samen voor biodiversiteit' is in oktober 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit biodiversiteitsplan is gericht op:

- verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beleid (ruimtelijke processen);
- verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beheer (beheer);
- vergroting van bewustwording en handelen (communicatie en participatie);
- projecten die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit.

Ten aanzien van dit plan

Met dit plan worden op beide locaties inheemse struiken en bomen aangeplant. Ook wordt er op beide percelen een wadi aangelegd. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het vergroten van de biodiversiteit op beide locaties.

2.4.2.3.1.5.7 Conclusie gemeentelijk beleid en gemeentelijke regels

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen, beleid en regels van de gemeente Bronckhorst.

2.4.2.4 Omgevingsaspecten

2.4.2.4.1 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 ontwikkelingen op beide percelen zijn niet opgenomen in Bijlage V bij het Ob. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld onder nummer J11. Dat betekent dat geen sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie

Voor de ontwikkeling is geen milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling nodig.

2.4.2.4.2 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 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

Aaltenseweg 20

Dit betreft een bestaande bedrijfswoning welke enkel qua functie wijzigt naar een burgerwoning. Er worden geen verbouwingen aan de woning uitgevoerd.

Energietransitie

Petersdijk 4a

Het beoogde bedrijfspand zal aardgasvrij worden uitgevoerd. Verwarming van het pand zal plaatsvinden met behulp van een warmtepomp of een ander elektrisch verwarmingstoestel. De elektriciteit daarvoor wordt geheel of gedeeltelijk opgewekt met zonnepanelen.

Circulariteit

Petersdijk 4a

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 toegepast. Het gaat hierbij om nieuwe kantoorgebouwen (groter dan 100 m²) en om nieuwbouwwoningen. De uitwerking vindt plaats in het kader van de voor technische bouwactiviteit in te dienen melding.

Conclusie

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

2.4.2.4.3 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

Aaltenseweg 20

In het verleden hebben er op de locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Ook maakt de beoogde ontwikkeling geen bodembedreigende activiteiten mogelijk. In dit kader is er geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Petersdijk 4a

In verband met de beoogde ontwikkeling heeft Montferland Milieu een vooronderzoek conform NEN 5725 verricht (zie bijlage Petersdijk 4a Zelhem Bodemonderzoek voor de rapportage daarvan). Doel van het vooronderzoek is het vormen van een totaalbeeld van mogelijke bodembedreigende activiteiten die op de bodemgevoelige locatie hebben plaatsgevonden of nog plaatsvinden. In het vooronderzoek wordt vastgesteld of er aanleiding is tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Uit het uitgevoerde vooronderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- a. Tijdens de locatie inspectie zijn ter plaatse van de nieuwbouw geen bijzonderheden zijn waargenomen. Ten noorden van de nieuwbouwlocatie is een (vml.) ondergrondse dieseltank en een bovengrondse dieseltank aanwezig (geweest).
- b. Op het perceel zijn geen bodembedreigende activiteiten die van invloed kunnen zijn (geweest) op de nieuwbouwlocatie.
- c. Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740/NEN5707. Echter dient er wel rekening te worden gehouden met de aanwezige gronddepots. Dit volgens het Besluit bodemkwaliteit.
- d. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de nieuwbouw. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Conclusie

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

2.4.2.4.4 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:

- 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.

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

Aaltenseweg 20

Geluid van activiteiten

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich een vakantiepark en een enkel niet-agrarisch bedrijf. Op grotere afstand bevinden zich een aantal agrarische bedrijven. In de omgeving bevinden zich de in de onderstaande tabel opgenomen locaties met milieuhinderlijke activiteiten. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bestemmingsvlakken van deze bedrijven tot de grens van de planlocatie. Feitelijk ligt de bestaande woning echter op grotere afstand van deze bedrijven, zodat sprake is van een worst case beoordeling. In deze situatie is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied met wonen'.

Adres	Omschrijving	Zone geur	Zone geluid	Werkelijke afstand
Aaltenseweg 11	Vakantiepark	50	30	20
Meeneweg 25b	Aannemer	30	10	120
Aaltenseweg 14	Bouwadviesbureau	30	10	70

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de zone voor geluid van het vakantiepark. Het initiatief belemmert dit bedrijf in zoverre niet in de bedrijfsvoering en mogelijkheden. Dit komt enerzijds omdat er sprake is van een worst case situatie. De bestaande woning ligt feitelijk op grotere afstand van het bedrijf uit de tabel. Daarnaast liggen omliggende bestaande woningen op korte afstand van dit bedrijf. Hierdoor is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling het bestaande vakantiepark schaadt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Andersom mag ter plaatse van de bestaande woning worden aangenomen dat er nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaaï

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

Verkeerslawaaï

De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van diverse wegen. Deze ontwikkeling maakt echter geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten mogelijk. Andersom voorziet de ontwikkeling zelf niet in geluidbronnen die relevant zijn om te toetsen ter plaatse van omliggende woningen of andere geluidgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat is zondermeer aanvaardbaar te achten.

Industrielawaaï

De planlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Petersdijk 4a

Het beoogde bedrijfspannend wordt niet aangemerkt als een geluidgevoelig gebouw. Daarnaast is er geen sprake van andere milieuhinderlijke activiteiten in de omgeving die, gezien vanuit het aspect geluid, belemmeringen opwerpen. Zie in verband daarmee ook het gestelde in paragraaf Bedrijven en milieuzonering. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

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

2.4.2.4.5 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 $\text{PM}_{2,5}$).

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 $1,2 \text{ ug/m}^3$. 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

Beide plangebieden liggen 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 beoogde ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aaltenseweg 20

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 PM_{10} -emissie van 800 kg per jaar of meer. Verder draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Petersdijk 4a

Op deze locatie is geen sprake 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. Door de ontwikkeling neemt

het verkeer als gevolg van het plan toe. De bijdrage van dit verkeer is niet in betekende mate, zodat hiervoor geen nader onderzoek nodig is. Verder draagt de ontwikkeling niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

2.4.2.4.6 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

Aaltenseweg 20

Een woning wordt aangemerkt als een geurgevoelig gebouw. In de directe omgeving zijn echter geen veehouderijen gelegen. De meeste dichtbij gelegen veehouderij ligt op een afstand van meer dan 330 meter. Dit betekent dat omliggende veehouderijen niet worden belemmerd door de ontwikkeling en dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De planlocatie bevindt zich binnen de zone met milieuwaarden inzake geur van het tegenoverliggende vakantiepark. In de bestaande situatie zijn er echter al bestaande woningen op kortere afstand van deze locatie gelegen. De ontwikkeling belemmert het bedrijf daarom niet verder in de mogelijkheden dan momenteel al het geval is. Nu het bedrijf op die bestaande woningen moet voldoen aan de milieuregeling, mag bovendien worden aangenomen dat bij de op grotere afstand gelegen bestaande woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarmee werpt het aspect geur geen belemmeringen op voor deze ontwikkeling en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Petersdijk 4a

Het beoogde bedrijfspannend betreft geen geurgevoelig gebouw zodat hier niet nader op ingegaan hoeft te worden. Voor het overige is ook geen sprake van geurrelevante activiteiten in de omgeving van het plangebied. Daarmee werpt het aspect geur geen belemmeringen op voor deze ontwikkeling en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

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

2.4.2.4.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van ruimtelijke initiatieven op milieugebied kan gebruik worden gemaakt van de Handreiking Activiteiten en milieuzonering (VNG, editie 2024). De in deze handreiking beschreven systematiek voor milieuzonering werkt anders dan voorheen niet meer met zones gekoppeld aan milieucategorieën en een Lijst van activiteiten met richtafstanden. In plaats daarvan wordt uitgegaan van zones met milieuwaarden die de gebruiksruijmt per activiteit begrenzen (zonder een lijst met activiteiten). De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. De aspecten gevaar en stof hebben geen plek meer gekregen in de Handreiking. In de vorige versie (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009) golden hiervoor nog richtafstanden. Naar huidige inzichten zijn die aspecten al op een andere wijze afdoende gereguleerd.

Zoals voorheen al gebruikelijk was wordt ook nu nog onderscheid gemaakt in twee woongebieden:

- a. rustig woongebied: hiermee wordt een gebruikelijke woonwijk en woonbuurt bedoeld, waar incidenteel ook niet woon-activiteiten voorkomen, die doorgaans geen wezenlijke hinder voor omwonenden veroorzaken;
- b. gemengd gebied met wonen: hiermee wordt een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toebedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. Hieronder worden mede verstaan lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid en woongebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen.

In hoofdstuk 10 van de Handreiking is een hulpmiddel opgenomen om een inschatting te maken of een bepaalde activiteit past binnen de beschikbare milieugebruiksruimte voor geluid en geur. Dit hulpmiddel bevat een naar zones voor geluid en geur omgezette lijst van activiteiten (transponeringstabel), waarbij deze in bijlage A5 van de Handreiking opgenomen lijst nadrukkelijk slechts een indicatie geeft. Dat betekent dat nader moet worden gemotiveerd of een milieuhinderlijke activiteit inpasbaar is nabij milieugevoelige functies en vice versa.

Planspecifiek

Aaltenseweg 20

In de beoogde situatie is sprake van het wijzigen van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. In algemene zin kan worden opgemerkt dat het voor een woning voldoende is om een minimumafstand van 50 meter ten opzichte van omliggende veehouderijen te hanteren om redenen van geur en geluid. Ook liggen omliggende niet agrarische bedrijven liggen op meer dan 50 meter afstand. Zoals blijkt uit de voorgaande paragrafen wordt voor deze bestaande woning in ruime mate aan die minimumafstand voldaan. Tegenover is een camping gelegen. Deze is wel binnen de zone van de aspecten geur en geluid gelegen. In de betreffende paragrafen inzake geur en geluid is daar nader op ingegaan. Hieruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Petersdijk 4a

In de beoogde situatie is sprake van het wijzigen van een deel van de agrarische functie in bedrijf. Binnen de functie bedrijf wordt een pand ontwikkelt met kantoor, ontvangstruimte, opslagruimte en werkplaats. In de directe omgeving zijn geen woningen gelegen. Gezien de afstand tot omliggende woningen kan worden aangenomen dat er ter plaatse van deze woningen nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

2.4.2.4.8 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:

- 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).

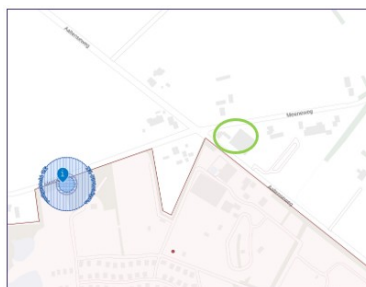
Planspecifiek

Aaltenseweg 20

De ontwikkeling binnen het plangebied heeft 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 hieronder) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied sprake is van de volgende risicobronnen:

- een propaantank op de locatie Aaltenseweg 11: de inhoud van deze propaantank bedraagt 9,1 m³. Aan de met de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶/jaar samenhangende afstand van maximaal 50 meter wordt ruimschoots voldaan. Ook is de bestaande woning buiten het brandaandachtsgebied van 20 meter en het explosieaandachtsgebied van 50 meter gelegen.

Daarmee werpt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen op voor deze ontwikkeling en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

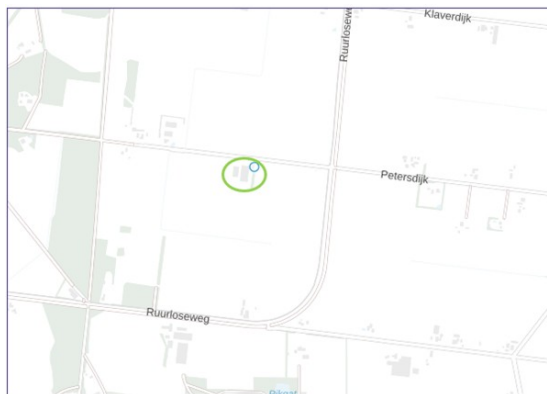


uitsnede risicokaart met groen omcirkeld de locatie

bron: Atlas Leefomgeving

Petersdijk 4a

De ontwikkeling binnen het plangebied heeft 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 hieronder) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen sprake is van risicobronnen. Daarmee werpt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen op voor deze ontwikkeling en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



uitsnede risicokaart met groen omcirkeld de locatie

bron: Atlas Leefomgeving

Conclusie

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

2.4.2.4.9 Water

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

Planspecifiek

Aaltenseweg 20

Uit de digitale watertoets komt naar voren dat de ontwikkeling aan de Aaltenseweg geen waterschapsbelangen raakt. Daarom hoeft er op deze locatie niet nader te worden ingegaan.

Petersdijk 4a

Op deze locatie is de normale procedure van toepassing verklaard. Dit houdt in dat zelfstandig de waterparagraaf kan worden opgesteld, waarna deze ter advisering aan het waterschap kan worden voorgelegd. Daarbij moet in ieder geval worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- advies toename verharding
- advies afvalwaterketen
- advies klimaatadaptatie

De resultaten van de digitale watertoets voor deze locatie zijn opgenomen in bijlage 3. Hieronder wordt nader ingegaan op de verschillende adviesonderdelen.

Toename verharding

Er is sprake van een ontwikkeling met een toename van verharding. Het verhard oppervlak bestaat uit verharding van wegen, erven en tuinen en uit bebouwing.

Om wateroverlast bij hevige buien zoveel mogelijk te voorkomen en zoveel mogelijk water vast te houden voor droge perioden, is het vasthouden, bergen en vertraagd (indirect) afvoeren van hemelwater belangrijk. Er mag door de nieuwe ontwikkeling geen afwenteling plaatsvinden van waterproblemen op de omgeving en het watersysteem.

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

Het waterschap heeft in de mail het volgende meegegeven: 'Er geldt een hemelwatercompensatie in het landelijk gebied van 55 mm per m² verhard oppervlak (bij bui T=10 + 10%). De uitwerking daartoe ligt bij de initiatiefnemer.'

Daartoe is een oplossing bedacht in de vorm van een wadi met een (statische) capaciteit van 275 m³. Het van daken en terreinverhardingen afstromende hemelwater komt via meerdere afvoeren uit op de hemelwaterafvoer die ondergronds naar de wadi wordt geleid en hierop wordt geloosd. Via een overloop op de naastgelegen in eigendom zijnde greppel kan in geval van extreme buien vertraagde afvoer van hemelwater plaatsvinden. Van directe of indirecte lozing op een watergang van het waterschap is dus geen sprake. Hierom geldt er geen vergunningplicht.

In Aaltenseweg 20 Zelhem Landschappelijk inpassingsplan is de wadi met daarbij de greppel aangegeven.

Afvalwaterketen

Het waterschap streeft naar een doelmatige werking van de gehele afvalwaterketen en treedt daarom graag in een vroeg stadium in gesprek over nieuwe ontwikkelingen. Hemelwater wordt min mogelijk afgevoerd naar de afvalwaterzuivering, zodat meer water in de bodem wordt vastgehouden, de efficiëntie van de waterzuivering vergroot wordt, en het aantal riooloverstorten op het oppervlaktewater wordt teruggedrongen. Een toename van afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de rioolgemaal (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) dienen de toename te kunnen verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen wordt opgevangen in de wadi zoals hierboven beschreven. Op het Lely Center zijn op een gemiddelde werkdag tijdens kantooruren maximaal 10 personen aanwezig. Deze beperkte toename heeft geen invloed op de bestaande afvalwaterketen.

Klimaatadaptatie

Met de klimaatveranderingen worden extremere buien verwacht en langere droge en warme perioden. Het watersysteem (o.a. rivieren, beken, watergangen en het grondwater) zal te maken krijgen met hogere waterstanden. Niet alleen bij langere, natte perioden of extremere buien, maar ook om water vast te houden voor drogere periodes. Door het plan zijn er wellicht waterproblemen en -risico's te verwachten voor de toekomstige bewoners en gebruikers in het gebied, de directe omgeving en het watersysteem.

Zie paragraaf Klimaat waarin nader wordt ingegaan op het aspect klimaat.

Conclusie

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

2.4.2.4.10 Klimaat

Voor het kader voor klimaatadaptatie wordt in eerste instantie verwezen naar het beleid van de provincie op het gebied van klimaatadaptatie en water (zie paragraaf 3.1.3.1.2). Daarnaast is de 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving' van toepassing. Deze maatlat 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;
- gevolgbepierking overstrooming;
- wateroverlast.

Planspecifiek

Op basis van de klimaatatlas gemeente Bronckhorst is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in de projectgebieden als gevolg van klimaatverandering.

Aaltenseweg 20

Wateroverlast.

Ter plaatse van het bouwvlak wordt geen plasvorming verwacht na een korte bui of lange bui. Ook zijn omliggende wegen gewoon bereikbaar.

Hittestress.

De temperatuur op de locatie zal warm zijn (niet extra koeler of extra warmer) op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige situatie waarbij de bestaande bebouwing voor warmte zorgt. De bestaande bebouwing neemt door sloop drastisch af. Daarnaast wordt er extra groen en een wadi toegevoegd wat zorgt voor verkoeling.

Droogte.

Betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid is er weinig verandering te zien in 2050 ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft op de locatie sprake van lage grondwaterstanden en is deze droogtegevoelig. Het projectgebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. Op de locatie is geen sloot of overig water aanwezig die droog kan vallen. Hierdoor is er geen sprake van een risico voor de volksgezondheid.

Overstroming.

Er liggen geen dijken en watergangen in nabijheid van de locatie. Daarbij vormt overstroming geen risico voor het projectgebied.

Op basis van voorgaande punten volgt dat door de toevoeging van groen al een bijdrage wordt geleverd aan de klimaatadaptatie. Er hoeven daarom geen andere specifieke maatregelen getroffen te worden.

Petersdijk 4a

Wateroverlast.

Ter plaatse van het bouwvlak wordt beperkt plasvorming verwacht na een korte bui. Deze zijn echter binnen een dag weer verdwenen. Er wordt geen plasvorming verwacht bij een lange bui. Ook zijn omliggende wegen gewoon bereikbaar.

Hittestress.

De temperatuur op de locatie zal warm zijn (niet extra koeler of extra warmer) op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige situatie waarbij de bestaande bebouwing voor warmte zorgt. De bebouwing neemt door de realisatie van nieuwe gebouwen toe. Het Lely Center zal echter conform de huidige normen worden geïsoleerd, waardoor het pand beter is bestand tegen de hitte. Daarnaast wordt er op de locatie extra groen toegevoegd wat zorgt voor verkoeling.

Droogte.

Betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid is er weinig verandering te zien in 2050 ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft op de locatie sprake van lage grondwaterstanden en is deze droogtegevoelig. Het projectgebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. Op de locatie is geen sloot of overig water aanwezig die droog kan vallen. Hierdoor is er geen sprake van een risico voor de volksgezondheid.

Overstroming.

Er liggen geen dijken en watergangen in nabijheid van de locatie. Daarbij vormt overstroming geen risico voor het projectgebied.

Op basis van voorgaande punten volgt dat door de toevoeging van groen al een bijdrage wordt geleverd aan de klimaatadaptatie. Vanwege beperkte plasvorming dient er rekening gehouden te worden met het peil van de te realiseren gebouwen. Er hoeven geen andere specifieke maatregelen getroffen te worden.

Conclusie

Volgens de Klimaatatlas Bronckhorst is geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor specifieke maatregelen of voorzieningen nodig zijn binnen het plangebied (met uitzondering van een zeer beperkte verhoging van het bouwpeil ter plaatse van de nieuwe bebouwing).

2.4.2.4.11 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

Aaltenseweg 20

‘waarde – archeologische verwachting 2’

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 1.000 m² 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 1.000 m², 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.

Petersdijk 4a

‘waarde – archeologische verwachting 1’ (deels)

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 250 m² 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 m², is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden vereist. Van werken of werkzaamheden in die omvang binnen het gebied waarvoor deze waarde geldt is in dit geval sprake, zodat hiervoor een vergunningplicht geldt.

Het beoogde Lely Center wordt niet gerealiseerd in het deel met deze aanduiding. Niet is uitgesloten dat in dit gebied (op termijn) wel wordt gebouwd ten behoeve van het agrarische bedrijf. Als dan de oppervlaktegrens van 250 m² wordt overschreden zal er onderzoek naar archeologische waarden moeten plaats vinden.

‘waarde – archeologische verwachting 3’ (deels)

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 5.000 m² 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 5.000 m², 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.

2.4.2.4.12 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):

- soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m 11.40 Bal), waarbij er een vergunningplicht geldt voor schadelijke handelingen bij vogels;
- 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;
- andere 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

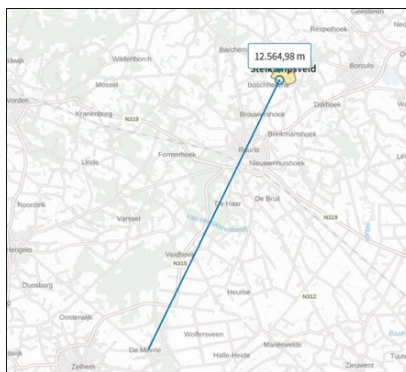
soort(en). Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen omgevingsvergunning nodig.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming Natura 2000

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moet worden bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden.

Aaltenseweg 20

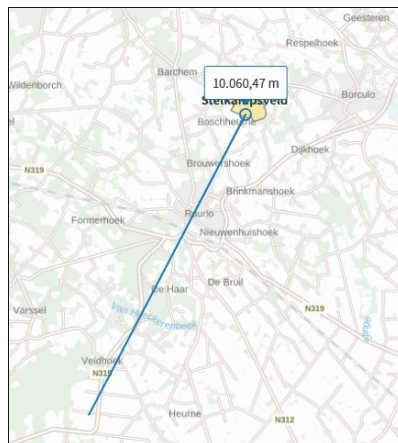


ligging locatie t.o.v. meest dichtbij zijnde natura-2000 gebied

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 12 kilometer van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Stelkampsveld.

Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, waarbij de voormalige bedrijfsmatige activiteiten verdwijnen, en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten. De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.

Petersdijk 4a



ligging locatie t.o.v. meest dichtbij zijnde natura-2000 gebied

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 10 kilometer van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Stelkampsveld.

Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten. De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.

Conclusie

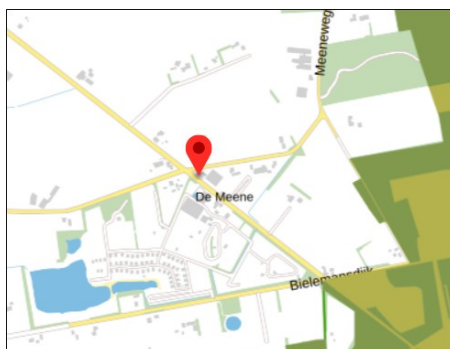
Het aspect gebiedsbescherming Natura 2000 vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

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

Aaltenseweg 20

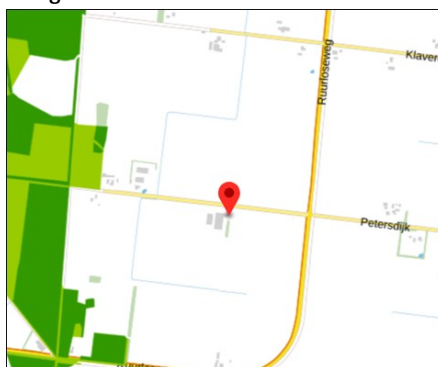
De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het GNN of de GO, waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten. Er is buiten deze zones namelijk geen sprake van externe werking, zoals voor Natura 2000-gebieden wel het geval is.



ligging planlocatie (bij rode marker) t.o.v. GNN/GO

Petersdijk 4a

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



ligging planlocatie (bij rode marker) t.o.v. GNN/GO

Conclusie

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

Quicksan Aaltenseweg 20

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in Aaltenseweg 20 Zelhem Quicksan Flora en fauna.

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 diersoorten benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een rust- en/of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het beschadigen, vernielen of verstoren van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Als de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden voor aanvang van de werkzaamheden om de aanwezigheid van een bezet nest uit te kunnen sluiten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat voortplantingsplaatsen en/of rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de voortplantingsplaats en/of rustplaats negatief beïnvloed wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van de voortplantingsplaats en/of rustplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of 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. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt door de voorgenomen activiteiten niet af. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of 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.

Quickscan Petersdijk 4a

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in Petersdijk 4a Zelfheem Quickscan Flora en fauna.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

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

Als gevolg van het uitvoeren van sloopwerkzaamheden wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren opzettelijk gedood worden, dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden. Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd te worden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.4.2.4.13 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 (uiteraard rekening houdende met het feit dat sprake is van een melkrundveehouderij op de locatie Petersdijk 4a). Voor wat betreft het aspect gezondheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

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

2.4.2.4.14 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.

Planspecifiek

Aaltenseweg 20

Verkeer

Met het omzetten van de functie bedrijf naar wonen neemt logischerwijs het aantal verkeersbewegingen af. De bestaande toegang blijft behouden zodat zich geen congestie of verkeersonveilige situaties zullen voordoen.

Parkeren

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt op grond van de Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen. Op het erf is voldoende ruimte aanwezig om dit aantal parkeerplaatsen te realiseren, zodat hiermee in de eigen parkeerbehoefte kan worden voorzien. Hierdoor zal geen parkeeroverlast langs de weg ontstaan.

Petersdijk 4a

Verkeer

Met de beoogde ontwikkeling om het Lely Center te verplaatsen naar de Petersdijk, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie toe. In onderstaande tabel zijn de verwachte verkeersbewegingen weergegeven. Dit zijn de gemiddelde aantallen per week.

Type voertuig	Aantal	Factor ivm heen- en terugreis	Totaal heen en terug
Personenauto's overdag	87	2	174
Service- en bestelbusjes overdag	63	2	126
Groot vrachtverkeer overdag	9	2	18
Fietsen overdag	19	2	38
Personenauto's avond-nacht	3	2	6
Servicebusjes avond-nacht	12	2	24

Het verkeer zal komen en gaan via de Ruurloseweg. Het deel van de Petersdijk tussen de Ruurloseweg en de inritten van het bedrijf zal dus intensiever worden gebruikt. Vooral voor de veiligheid van de fietsers (van- en naar omliggende percelen, campings en Lely Center) wordt de Petersdijk over dat deel verbreed. Concreet wordt aan de noordzijde van de weg een verbreding van 40 centimeter gerealiseerd met gras-betonsteen. En de zuidzijde van de weg wordt een verbreding van 100 cm gerealiseerd met betonstraatstenen.

Naast de verbreding wordt aan de zuidzijde van de Petersdijk ook een passeerplaats (30 meter lengte) gerealiseerd, zodat tegemoetkomend (zwaar) verkeer elkaar op een goede manier kan passeren.

Het aspect verkeer is beschreven in Petersdijk 4a Zelhem Memo verkeer.

Parkeren

Bij het Lely Center werken mensen die komen en gaan. Deels komen de mensen per fiets, maar een deel komt ook per auto. Daarnaast heeft een deel van het personeel (servicemonteurs) een bestelbusje. Hiervoor zijn uiteraard parkeerplekken nodig. Parkeerplekken zijn ook nodig voor de bezoekers die aldaar komen. Met de realisatie van 56 parkeerplaatsen wordt ruim voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Ook is er op het terrein voldoende manoeuvreerruimte en ruimte voor het laden en lossen van materialen.

Conclusie

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

2.4.2.4.15 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 beide plangebieden zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig.

Conclusie

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

2.4.2.5 Volkshuisvesting

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de volkshuisvesting omdat het aantal woningen op de locaties ongewijzigd blijft.

2.4.2.6 Economisch

Bij de voorbereiding van de wijziging van een omgevingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat hierbij om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen.

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

2.4.2.7 Maatschappelijk

Het initiatief draagt bij aan de leefbaarheid en de beleefbaarheid van het buitengebied van de gemeente Bronckhorst.

2.4.2.8 Overleg en Inspraak

2.4.2.8.1 Overleg

Het initiatief is voorafgaand aan de procedure voor wijziging van het omgevingsplan voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. Tevens is er voorafgaand uitvoerig overleg geweest met de provincie Gelderland.

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 digitale watertoets (zie bijlage 4) komt naar voren dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarbij er door het waterschap advies is uitgebracht voor de volgende onderdelen:

- a. advies toename verharding
- b. advies afvalwaterketen
- c. advies klimaatadaptatie

Hierop is nader ingegaan in paragraaf Water van de voorliggende onderbouwing. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan

2.4.2.8.2 Inspraak

Participatie

De plannen voor het Lely Center zijn uitgebreid gedeeld met direct belanghebbenden.

Vanaf 2022 is initiatiefnemer in gesprek gevoerd met omwonenden.

Er zijn een 4-tal bijeenkomsten geweest waarvan de eerste in oktober 2022 heeft plaatsgevonden. Het Lely Center is gepresenteerd en de eerste schetsen van de plannen werden gedeeld in de vorm van een Powerpoint presentatie. In het voorjaar van 2023 kreeg dit een vervolg. Later is er nogmaals gesproken met de buurt, ditmaal over o.a. de bereikbaarheid en de tijdsplanning.

Lopende het traject is ervoor gekozen om in november 2024, naast eerdere genoemde adressen ook de verder weg gelegen bureaus uit te nodigen om hen mee te nemen in de plannen. Diezelfde maand is er een open dag georganiseerd op het melkveebedrijf en ook daar waren de schetsen van het beoogde plan in te zien.

Tijdens de contacten bleek vooral het aspect verkeer en de verkeersveiligheid een aandachtspunt. Dit heeft geresulteerd in twee toegangswegen naar het bedrijf waarbij het meeste verkeer de eerste inrit zal gebruiken (eerste inrit vanaf de Ruurloseweg gezien). Ook de voorgestelde aanpassingen van de Petersdijk zijn een gevolg van de gevoerde gesprekken.

Al met al is het doel van initiatiefnemer altijd geweest dit project vorm te geven zonder de belangen van de buurt uit het oog te verliezen. Het naoberschap staat hierbij hoog in het vaandel.

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

2.4.2.9 Eindconclusie

Op basis van de toetsingen en bevindingen in dit hoofdstuk kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn om de voorgestane ontwikkeling 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.

2.5 Polweg 5 Zelhem

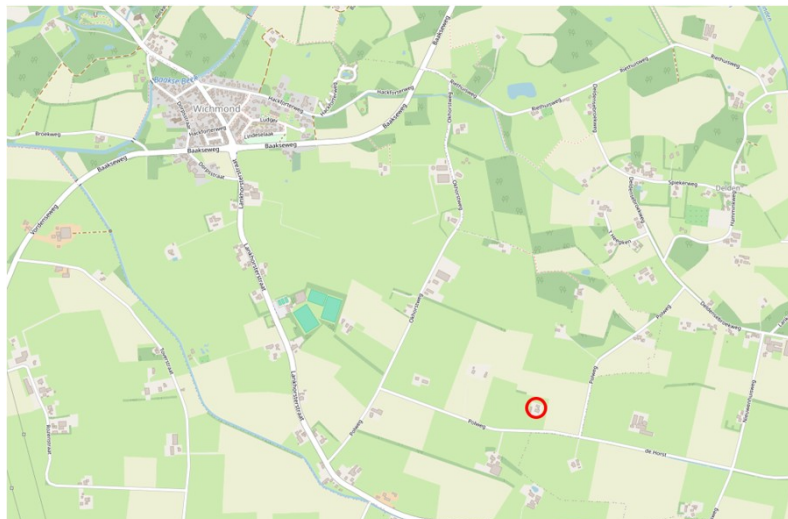
2.5.1 Inleiding

2.5.1.1 Aanleiding

Aan de Polweg 5 in het buitengebied van Wichmond ligt een voormalig agrarisch erf, waar nu nog alleen gewoond wordt. De agrarische activiteiten zijn al langer geleden beëindigd. De initiatiefnemers hebben het voornemen om op dit perceel twee kleinschalige toeristische accommodaties (natuurhuisjes) te realiseren en een voormalige koeienstal te gebruiken als een workshop- en vergaderruimte. Het college van B&W van de gemeente Bronckhorst heeft in haar brief van 5 september 2024 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief, onder voorwaarde van een wijziging van het omgevingsplan.

2.5.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Polweg 5 te Wichmond, in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Navolgende afbeelding geeft globaal de ligging van het plangebied weer.



Ligging van het plangebied

bron: openstreetmap.org

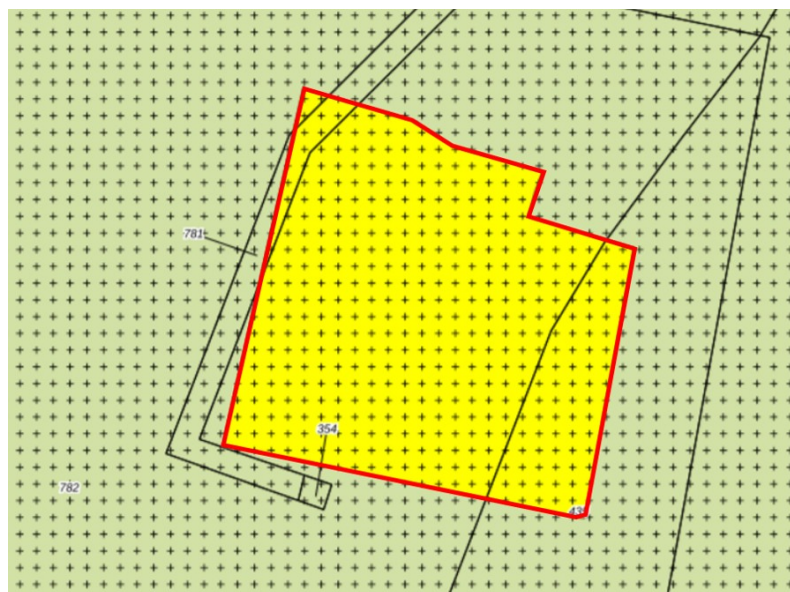


Luchtfoto van het plangebied

bron: pdok.nl

2.5.1.3 Vigerende planologische situatie

Binnen het plangebied geldt het 'Omgevingsplan gemeente Bronckhorst', waarbinnen eerder vastgestelde bestemmingsplannen zijn opgenomen als tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Voor deze locatie betreft dit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', vastgesteld op 17 mei 2017. Het plangebied heeft op basis van de vigerende planologische situatie de bestemming 'Wonen'. Hierbinnen is een woning toegestaan, al dan niet met een aan huis verbonden activiteit, en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken. Verder geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende planologische situatie.



Uitsnede vigerende planologische situatie

bron: ruimtelijkeplannen.nl

Strijdigheid

De bestemmingsomschrijving voorziet niet in gebruiks- of bouw mogelijkheden voor recreatiewoningen en een workshop- en vergaderruimte. Met onderhavig initiatief wordt het bouw- en gebruiksrecht van de locatie voor de recreatiewoningen en de workshop-/vergaderruimte mogelijk gemaakt.

2.5.2 Initiatief

2.5.2.1 Bestaande situatie

2.5.2.1.1 Onstaansgeschiedenis

Rond 1900 werd op het perceel aan de Polweg 5 in Wichmond de eerste boerderij gebouwd, op de rand van cultuurgrond en bos. Na een brand is de boerderij halverwege de 20^e eeuw herbouwd, waarna het erf geleidelijk is uitgebreid. Oorspronkelijk in gebruik als gemengd boerenbedrijf heeft het perceel inmiddels een woonfunctie gekregen en zijn de agrarische activiteiten beëindigd.

2.5.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt volgens het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) in het deelgebied "Open broek en ruggen". Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van open broek- en komgronden en hoger gelegen ruggen met een meer besloten karakter. In de loop der tijd zijn veel bossen, houtwallen en houtsingels uit het landschap verdwenen, evenals diverse kleinere wegen en paden. Het woonhuis ligt op enige afstand van de weg en is, gezien vanaf de inrit, gesitueerd aan de voorzijde van het woonperceel, met daarnaast en daarachter enkele voormalige agrarische bijgebouwen. Op het voorerf staan enkele oude fruitbomen en solitaire inheemse bomen. De Polweg is, net als diverse andere wegen in de omgeving, aan één zijde voorzien van laanbeplanting.

2.5.2.1.3 Functionele structuur

De locatie ligt in het buitengebied tussen Wichmond en Vorden, in een overwegend agrarisch gebied met verspreid gelegen boerderijen, woningen en enkele andere vormen van bedrijvigheid. De bebouwing is kleinschalig en ligt verspreid langs de Polweg, een rustige landweg met voornamelijk agrarisch en bestemmingsverkeer.

2.5.2.1.4 Hydrologie

Het plangebied ligt in een gebied dat wordt gekenmerkt door een fijnmazig stelsel van laaglandbeken en watergangen, behorend tot diverse kleine stroomgebieden. Veel van deze beken stromen in oost-west-

lijke richting naar de IJssel. Binnen en direct rond het plangebied is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig.

2.5.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

In de omgeving van het plangebied wisselen open graslanden, houtwallen en bosjes elkaar af. De hoger gelegen delen, zoals het erf aan de Polweg, hebben een meer besloten karakter door erfbeplanting, ook de bomenrijen doorbreken het open landschap. Dit vormt een contrast met de openheid van de landbouwgronden. De omgeving kent beperkte natuurwaarden, maar het plangebied sluit aan op de groene structuur van het landschap en biedt potentie voor versterking van biodiversiteit.

2.5.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Bronckhorst kent een rijk cultuurhistorisch landschap met verspreid gelegen historische erven. Ook het erf aan de Polweg 5 maakt hier onderdeel van uit. De oorspronkelijke boerderij is rond 1900 gebouwd op de rand van cultuurgrond en bos. Het huis is in 1950 na een brand opnieuw opgebouwd. Hoewel de opstallen in de loop der tijd zijn aangepast en hun agrarische functie hebben verloren, vormt het erf nog steeds een herkenbaar landschappelijk element in het buitengebied. Het perceel valt binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Dit betreft gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde.

2.5.2.2 Randvoorwaarden

2.5.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Uit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om de gebouwen op één erf te concentreren, zodat versterking en verrommeling van het landschap wordt voorkomen. Met het plan wordt nieuwe bebouwing toegevoegd in de vorm van twee recreatiewoningen. Tegelijk wordt er 175 m² van de voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt. Voor het initiatief is een inpassingsplan gemaakt (zie bijlage Polweg 5 Wichmond Inpassingsplan) waarin het ontwerp zorgvuldig is afgestemd op de landschappelijke en ruimtelijke context. De hoogte van de huisjes komt ongeveer overeen met de kapschuur, waardoor ze met elkaar een geheel vormen.



Bestaande situatie met rood omkaderd de te slopen gebouwen

2.5.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

De recreatiewoningen worden gebouwd als zogeheten natuurhuisjes, gebouwd van natuurlijke materialen als stro, hout en leem, met veel glas en waar mogelijk hergebruikte materialen. Ze passen daarmee goed in het landelijke karakter van de omgeving. In het Inpassingsplan (zie bijlage Polweg 5 Wichmond Inpassingsplan) zijn referentiebeelden van dit type huisjes opgenomen.

2.5.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Voor de ontwikkeling is een inpassingsplan opgesteld (zie bijlage Polweg 5 Wichmond Inpassingsplan). De ontwikkeling van het plangebied aan de Polweg 5 bestaat uit het slopen van een groot deel van de aanwezig loods (140 m²), een kippenhok (15 m²) en een schuilstal aan de schuur (20 m²), het toevoegen van twee kleinschalige toeristische accommodaties ('natuurhuisjes') op het bestaande erf en het versterken

van het groene karakter door het aanleggen van diverse landschapselementen. Het erf wordt aangekleed met een hoogstamfruitboomgaard, meerdere vogelbosjes, een struweelhaag, een elzensingel en een houtsingel. Op het laagste deel van het perceel kan een poel worden aangelegd. Deze groene aanplant is een verwijzing naar het vroegere beeld van het landschap toen het perceel min of meer werd omgeven door bos.



Landschappelijke inpassing en beplantingsplan

ontwerp: Staring Advies

2.5.2.2.4 Planbeschrijving

Het initiatief voorziet in het toevoegen van twee recreatiewoningen (met een oppervlakte van respectievelijk ca. 30 m² en 50 m²) en het mogelijk maken dat de voormalige koeienstal mag worden gebruikt als workshop- en vergaderruimte. De nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig ingepast binnen het bestaande erf conform het inpassingsplan in bijlage (Polweg 5 Wichmond Inpassingsplan). De overige bebouwing op het perceel blijft gehandhaafd en wordt gebruikt ten dienste van de woonfunctie. Uitgangspunt van het plan is dat geparkeerd wordt op eigen terrein. Daar is voldoende ruimte voor aanwezig. Navolgende afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Toekomstige inrichting

ontwerp: Staring Advies

2.5.2.3 Uitvoerbaarheid

2.5.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

Het plan is getoetst aan het beleid zoals dat is opgenomen in onder meer de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) en de Omgevingsverordening Gelderland (geldend van 02-01-2024) en het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst (2017).

De Nationale Omgevingsvisie of het Besluit kwaliteit leefomgeving zeggen niets over het toestaan van twee recreatiewoningen op een erf. Er hoeft daarom niet verder op ingegaan te worden.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Het initiatief draagt bij aan een duurzame, biodiverse en gezonde leefomgeving. Door hergebruik van bestaande bebouwing, inzet van natuurlijke en circulaire materialen, en toevoeging van landschappelijke elementen als poelen, bosjes en fruitbomen, wordt zowel de ruimtelijke kwaliteit als de ecologische waarde versterkt. Daarnaast sluit het initiatief aan bij de ambities op het gebied van klimaatadaptatie, energietransitie en leefbaar platteland, waarmee het een concreet voorbeeld is van hoe Gelderland op een kleinschalige en zorgvuldige manier werkt aan een toekomstbestendige inrichting van het buitengebied.

Omgevingsverordening

Navolgend worden de relevante aspecten uit de Omgevingsverordening toegelicht:

- Landschap: het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap de Graafschap. Om die reden dient rekening te worden gehouden met de voor dit landschap geldende kernkwaliteiten (art. 5.33). Kenmerkend is het halfgesloten landschap met een mozaïek van bossen, weilanden en boerderijen. Door het erf op kleinschalige wijze in te vullen met natuurinclusieve recreatie en behoud van het coulisselandschap wordt rekening gehouden met het landschap. Met de aanleg van hagen, fruitbomen en een poel wordt bijgedragen aan ecologische versterking, biodiversiteit en beleefbaarheid van het landschap. De ontwikkeling past daarmee binnen de ontwikkeldoelen van duurzaam ruimtegebruik, behoud van microreliëf en versterking van landschapselementen. Aantasting van kernkwaliteiten kan op basis van de landschappelijke inpassing uitgesloten worden.
- Klimaatadaptatie: artikel 5.84 van de provinciale omgevingsverordening bevat een instructieregel klimaatadaptatie. Als een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet de toelichting bij het plan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden

getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In paragraaf 3.1.3.2.10 wordt hier op ingegaan.

- c. Recreatiewoningen: de provincie wil permanente bewoning van recreatiewoningen voorkomen en om die reden moet de bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen duurzaam zijn verzekerd. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Bronckhorst regels opgenomen. In artikel 42.1 zijn regels opgenomen over strijdig gebruik. Hierin staat: *"Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen: (...) onder g. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning (...) ten behoeve van permanente bewoning."* In artikel 22.6.2 staat dat het bevoegd gezag recreatieve activiteiten als nevenfunctie kan toestaan binnen de bestemming Wonen, *"mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen (...) onder c. recreatiewoningen, (...) zijn uitsluitend toegelaten in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden."* Dit is dus geregeld in het bestemmingsplan en de gemeente heeft instrumenten in handen in geval hier niet aan wordt voldaan.

Het initiatief is hiermee passend binnen het provinciale beleid.

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2035

Door het toevoegen van kleinschalige verblijfsrecreatie en het aanbieden van een workshopruimte in een natuurlijke omgeving wordt in de gemeente toegevoegde waarde gecreëerd voor het landschap en wordt de belevingswaarde vergroot. De biodiversiteit krijgt een impuls door de toevoeging van groen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het initiatief de kwaliteit van het landschap ten goede komt. Het initiatief is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie.

Beleidsvisie recreatie en toerisme

In de beleidsvisie wordt geschetst dat 'recreatieve ontwikkelingen kunnen zorgen voor een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, kunnen bijdragen aan het behoud van natuur- en cultuurlandgoed en in een veranderende economie toekomstbestendige banen kunnen bieden (people, planet, profit)'. Het gaat hierbij om het in stand houden van lokale voorzieningen, een prettige leefomgeving voor eigen inwoners en het behouden en versterken van het landschap en cultuurhistorie. Voor wat betreft het belang met de leefomgeving voldoet voorliggende ontwikkeling aan deze drie kernkwaliteiten. Daarnaast wordt middels het inpassingsplan voldaan aan versterken van het landschap. Daarmee is het initiatief passend binnen de Beleidsvisie.

2.5.2.4 Omgevingsaspecten

2.5.2.4.1 Milieu-effectrapportage

Wet- en regelgeving

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De beoordeling of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

- De eerste stap is te kijken of het project past binnen de omschrijving van een project in kolom 1.
- Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangegeven.
- Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.

Planspecifiek

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.

2.5.2.4.2 Duurzaamheid

Wet- en regelgeving

Het duurzaamheidsbeleid van gemeente Bronckhorst is gericht op het energieneutraal worden in 2030 en het voorbereiden op het aardgasvrij worden van woningen in 2050. Kernpunten van het beleid zijn energiebesparing, de opwek van duurzame elektriciteit uit zonne- en windenergie, en duurzame warmte. Dit wordt ondersteund door een actieplan (Routekaart Energieneutraal Bronckhorst 2030), een warmtevisie, en initiatieven zoals een energiecoach, subsidies, en het platform "Op Morgen" om inwoners te betrekken en te ondersteunen

Planspecifiek

Met dit plan wordt op duurzame wijze invulling gegeven aan het erf door hergebruik van een bestaande stal en de toevoeging van twee natuurfhuisjes die worden gebouwd met biobased materialen zoals stro, hout en leem. Daarnaast wordt de bestaande boerderij verduurzaamd door isolatie van het dak en de buitenmuren, aanleg van zonnepanelen en regenwateropvang. Er wordt compact en materiaalbewust gebouwd, met aandacht voor energiezuinigheid en een gezond binnenklimaat.

2.5.2.4.3 Bodem

Wet- en regelgeving

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. 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;

- a. de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- b. te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- c. de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Planspecifiek

Het perceel is bestemd voor 'Wonen'. De gevoeligheid voor de bodemkwaliteit wijzigt niet als een gevolg van het initiatief. In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is een bodemonderzoek niet nodig.

2.5.2.4.4 Geluid

Wet- en regelgeving

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels van het Bkl over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) 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 de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelige functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronsoort		Standaardwaarde, in dB.	Grenswaarde, in dB.
Rijks- en provinciale wegen. In <u>Lden</u>		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In <u>Lden</u>		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In <u>Lden</u>		55	65
Industrieterrein	<u>Lden</u>	50	55
	<u>Lnicht</u>	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en 3.35 Bkl

Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluidsniveau door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl).

De geluidsregels van het Bkl zijn alleen van toepassing bij het realiseren van geluidgevoelige functies binnen een geluidsaandachtsgebied. De omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeersdruk, rijsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afschermbouw. Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

De ontwikkeling maakt geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk. De locatie ligt ook niet in gebied waar sprake is van veel wegverkeer, een spoorlijn of geluid door bedrijfsactiviteiten. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet nodig.

2.5.2.4.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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 en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 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 resultaatverplichting;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Niet in betekenende mate (NIBM)

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 NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. De gemeente Bronckhorst ligt niet in een van de aandachtsgebieden.

Planspecifiek

De ontwikkeling is kleinschalig van aard en draagt 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

2.5.2.4.6 Geur

Wet- en regelgeving

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebed (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

Planspecifiek

De wet wijst gebouwen met een logiesfunctie (zoals recreatiewoningen) niet aan als een geurgevoelig gebouw. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de effecten van in de omgeving gelegen veehouderijen. Het meest nabijgelegen veehouderijbedrijf ligt op meer dan 250 meter afstand. Daarnaast leidt het initiatief niet tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen.

2.5.2.4.7 Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Bedrijven (die milieubelastende activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe gevoelige functie nabij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie "Bedrijven Milieuzonering" van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden tussen gevoelige functies en milieubelastende activiteiten gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeligere objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies vaak nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek

De nieuwe functies zijn kleinschalige activiteiten met een beperkte milieuimpact (milieucategorie 1, richtafstand 10 m (geluid)). Binnen deze richtafstand bevinden zich geen woningen van derden. Daarmee leidt het initiatief niet tot negatieve effecten op de omgeving. Andersom liggen er in de nabije omgeving geen bedrijven of andere functies die hinder zouden kunnen opleveren op de nieuwe recreatieve functies op de locatie.

2.5.2.4.8 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties

in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

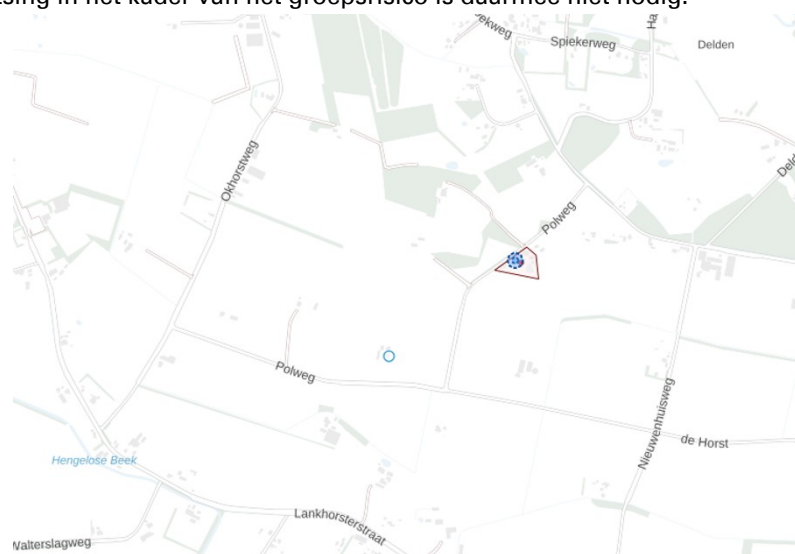
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 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).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor de scenario's brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl).

Planspecifiek

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart (atlasleefomgeving.nl). Uit de kaart blijkt er in de directe omgeving van de planlocatie geen inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn. Er is derhalve geen sprake van een PR-contour of aandachtsgebied van risicobronnen. Een nadere toetsing in het kader van het groepsrisico is daarmee niet nodig.



Uitsnede risicokaart

bron: atlasleefomgeving.nl

2.5.2.4.9 Water

Wet- en regelgeving

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 wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 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 de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- a. *Rijk*: omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- b. *Provincie*: omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- c. *Gemeente*: gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

Planspecifiek

Het plan leidt niet tot een (significante) toename van verhard oppervlak; de toekomstige verharding blijft mede door het verwijderen van opstallen vergelijkbaar met de bestaande situatie. Het gebruik van het perceel verandert van uitsluitend wonen naar een combinatie van wonen, recreatie en kleinschalige workshopactiviteiten. Dit heeft geen significante gevolgen voor de waterhuishouding. Volgens het digitale wateradvies van waterschap Rijn en IJssel zijn er geen waterbelangen of risico's op wateroverlast, waardoor het initiatief waterhuishoudkundig geen belemmering vormt. Het waterschap heeft dit per mail schriftelijk bevestigd.

2.5.2.4.10 Klimaat

Wet- en regelgeving

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Het plan voorziet in hergebruik van bestaande bebouwing en het toevoegen van 2 gebouwtjes voor recreatie binnen het bestaande erf in combinatie met sloop. Per saldo is er geen toename van verharding. Hemelwater kan ter plaatse infiltreren, waarmee wateroverlast en droogte wordt tegengegaan. Het toevoegen van groen draagt bij aan het voorkomen van hittestress bij toekomstige temperatuurstijgingen. Daarmee draagt het plan bij aan een duurzame, klimaatbewuste ontwikkeling.

2.5.2.4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoeederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (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.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Planspecifiek

Voor de uitvoering van het voorliggende plan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden nodig. De planlocatie ligt in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is pas nodig bij het oprichten van een bouwwerk of het uitvoeren van grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 5.000 m². De oppervlakte van de twee recreatiewoningen blijft onder de drempelwaarde van 5.000 m² (namelijk 90 m²). De archeologische regels blijven onverminderd van toepassing op het perceel.

De bestaande bebouwing op het erf heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde, maar het hergebruik en de zorgvuldige inpassing dragen bij aan het behoud van het karakter van het erf. Het plan heeft geen nadelige invloed op overige aspecten van cultuurhistorie.

2.5.2.4.12 Flora en fauna

Wet- en regelgeving

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijven ongewijzigd, met uitzondering van stikstof. Het beoordelen van de effecten van een planontwikkeling op beschermde gebieden is geregeld in artikel 11.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

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 voormalige 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. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit 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.

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, en op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming 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:

- a. er soorten aanwezig zijn; en
- b. welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is een Quickscan Natuurtoets uitgevoerd, opgenomen in bijlage (Polweg 5 Wichmond Quickscan Natuurtoets). Uit deze quickscan kom naar voren dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden. Aanvullend onderzoek of een omgevingsvergunning op grond van de Omgevingswet is niet noodzakelijk. Wel geldt de algemene zorgplicht, waarbij rekening moet worden gehouden met broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Het plangebied ligt op circa 4,4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken'). Gezien de aard en beperkte omvang van de activiteiten worden geen significante negatieve effecten verwacht op de instandhoudingsdoelstellingen en ontwikkelingsopgaven van Natura 2000. Een significante toename van stikstofdepositie kan ook op voorhand worden uitgesloten. Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone of anderszins beschermde gebieden.

De Quickscan Natuurtoets is beoordeeld door de ODRA. Conform het advies van de ODRA zal initiatiefnemer bij de uitvoering van werkzaamheden werken met een Ecologisch werkprotocol (EWP) dan wel een broedvogelscan uitvoeren.

2.5.2.4.13 Gezondheid

Wet- en regelgeving

De aanwezigheid van veehouderijen, en met name geitenhouderijen, kan mogelijk leiden tot een verhoogd gezondheidsrisico. Door het RIVM is een programma opgestart "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" (VGO). Binnen dit programma worden diverse deelonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken, uitgevoerd door het RIVM, Universiteit Utrecht, NIVEL en Universiteit Wageningen, geven inzicht in de effecten rondom individuele veehouderijen op mensen. Deze zogenaamde VGO I en II zijn afgerond, VGO III is nog bezig en enkele deelstudies zijn in 2018 en 2020 gereed gekomen. Het laatste onderzoek VGO III richt zich specifiek op de regio Utrecht, Gelderland en Overijssel en de relatie tussen longontsteking en de nabijheid van geiten en pluimveehouderijen.

Uit de tot dusver uitgevoerde studies blijkt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen tot een afstand van 2.000 meter. Op een grotere afstand is geen effect gevonden.

De oorzaak van de verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Hier worden nog deelstudies naar gedaan. De onderzoekers doen ook geen uitspraak over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Mede daardoor kon / is er geen verband gelegd met een maximale blootstelling vanwege een aanvaardbaar of niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat waardoor geen normen, grenswaarden of gezondheidskundige advieswaarden afgegeven zijn.

Uit bovengenoemde studies blijkt dat in een omgeving met individuele geitenhouderijen op een afstand van méér dan 2.000 m geen gezondheidseffect door de aanwezigheid van een geitenhouderij kan worden vastgesteld. Gesteld kan dus dat een goed woon- en leefklimaat buiten deze afstand gegarandeerd kan worden. Is de afstand kleiner dan deze 2.000 meter, dan dient bekeken te worden of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Of dat het geval is hangt af van meerdere factoren af zoals afstand, aantal dieren en omgeving. De Raad van State bevestigt dit in haar uitspraak van 21 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3781 waarin zij oordeelt dat enkel het onderzoek VOG II daarvoor niet bepalend is.

Planspecifiek

De ontwikkeling maakt geen activiteiten mogelijk die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden. De planlocatie zelf ligt niet binnen de 2 km-zone rondom geitenhouderijen. Er is geen sprake van risicovolle situaties of verhoogde blootstelling aan schadelijke stoffen.

2.5.2.4.14 Verkeer

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijke ontwikkeling zorgt vaak voor een verandering van het aantal verkeersbewegingen. 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. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. De gemeente Bronckhorst heeft parkeernormen vastgelegd in de nota 'Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' (geldend vanaf 25-12-2013). Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die in de beleidsregels zijn neergelegd.

Planspecifiek

Bij de inrichting is rekening gehouden met twee parkeerplaatsen per recreatiewoning. Daarnaast is op het terrein ruimte gereserveerd voor 6 parkeerplaatsen bij de workshopruimte. Het plan leidt daarmee niet tot een hogere parkeerdruk in de omgeving, omdat op eigen terrein in voldoende mate kan worden voorzien in parkeergelegenheid voor de toe te voegen functies. Er wordt geen gebruik gemaakt van openbare parkeerplaatsen.

De toe te voegen functies zijn kleinschalig van aard en leveren in zeer beperkte mate een toename van het aantal verkeersbewegingen op. Dit zal niet significant merkbaar zijn in de omgeving. Aan de wijze van ontsluiting verandert niets.

2.5.2.4.15 Leidingen

Er zijn geen leidingen aanwezig die invloed hebben op het plan.

2.5.2.5 Volkshuisvesting

Met het plan worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Er zijn geen volkshuisvestelijke aspecten aan de orde.

2.5.2.6 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.

2.5.2.7 Maatschappelijk

Het plan draagt bij aan de vitaliteit van het landelijk gebied door voormalige agrarische bebouwing een nieuwe, passende functie te geven. Door kleinschalige, duurzame verblijfsrecreatie te combineren met een workshopruimte ontstaat een plek die uitnodigt tot ontspanning, ontmoeting en creativiteit in een

landschappelijke setting. Daarmee sluit het initiatief aan bij beleidsdoelen op het gebied van plattelands-toerisme, biodiversiteit en leefbaarheid.

2.5.2.8 Overleg en Inspraak

2.5.2.8.1 Overleg

Voorliggend plan heeft geen impact op de omgeving. De provincie Gelderland heeft in een advies aangegeven dat in de onderbouwing aandacht moet zijn voor de provinciale belangen recreatiewoningen, landschap en klimaatadaptatie. Dit is in deze onderbouwing verwerkt. Het waterschap Rijn en IJssel is via het digitaal wateradvies op de hoogte gesteld van het plan en heeft daarop gereageerd dat er geen waterhuishoudkundige belangen in het geding zijn.

2.5.2.8.2 Inspraak

De initiatiefnemers hebben hun naaste burens persoonlijk geïnformeerd over de ontwikkeling (waarvan één telefonisch). Dit betreft 6 adressen aan de Polweg en Horst. Allen hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

2.5.2.9 Eindconclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het geldende beleid. Met het plan is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit gewaarborgd. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6 Rijksweg 44 Drempt

2.6.1 Inleiding

2.6.1.1 Aanleiding

De aanleiding voor dit plan is het samenbrengen van diverse planwijzigingen op het perceel Rijksweg 44, waarmee de planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de bestaande en gewenste gebruikssituatie. Dit omvat een functiewijziging van het bijgebouw naar een volwaardige woning, het toevoegen van een nieuw adres, het oprichten van een extra schuur en het verplaatsen van de bestaande kapschuur.

2.6.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rijksweg 44 te Drempt. De situatietekening en luchtfoto's met aanduiding van het werkingsgebied zijn toegevoegd. De exacte begrenzing is verwerkt in de shapefile 'werkingsgebied Rijksweg 44'.

2.6.1.3 Vigerende planologische situatie

Het perceel heeft thans een woonbestemming met aanduiding van het hoofdgebouw en enkele bijgebouwen. Voor de voorgenoemde functiewijzigingen en uitbreidingen is een wijziging nodig van bouwvlak en gebruiksaanduidingen.

2.6.2 Initiatief

2.6.2.1 Planbeschrijving

Het plan voorziet in:

- het toekennen van een woonfunctie aan het bestaande bijgebouw;
- het toevoegen van een adres (huisnummer);
- het bouwen van een nieuwe kapschuur van circa 100 m² op een gewijzigde locatie;
- het oprichten van een bijgebouw als vervangende berging;
- de landschappelijke inpassing conform de kwaliteitsgids;
- het realiseren van de benodigde waterberging van 8 m³ binnen het perceel via infiltratie;

- de borging van de stikstofdepositie: uit de AERIUS-berekening blijkt geen significante toename.

De verhardingsoppervlakte neemt met ca. 100 m² toe; de vereiste berging (8 m³) is aantoonbaar op eigen terrein op te vangen.

De wens om de schuur in eerste instantie buiten beschouwing te laten is na overleg heroverwogen. Gezien de lange voorgeschiedenis, wijzigende uitgangspunten en de samenhang met de rest van het plan is besloten de schuur alsnog mee te nemen in deze aanvraag.

2.6.2.2 Water

De toename van het verhard oppervlak bedraagt 100 m². Op basis van gemeentelijk beleid (80 mm/m²) resulteert dit in een bergingseis van 8 m³. De berging wordt op eigen terrein gerealiseerd en door de natuurlijke inrichting is infiltratie mogelijk. De gemeente heeft ingestemd met deze werkwijze.

2.6.2.3 Uitvoerbaarheid

Toetsing aan beleidskader

Het initiatief past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid voor functieverandering in het buitengebied. Er wordt zorgvuldig omgegaan met bestaande bebouwing, er vindt hergebruik plaats en landschappelijke inpassing is voorzien conform de gemeentelijke kwaliteitsgids. De toevoeging van een woonfunctie sluit aan bij het beleid voor meervoudig ruimtegebruik.

Omgevingsaspecten

Milieuaspecten zijn onderzocht. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat geen sprake is van significante stikstofdepositie. De extra verharding van 100 m² wordt gecompenseerd door 8 m³ waterberging op eigen terrein. Geluid, geur en externe veiligheid zijn niet aan de orde. De afstand tot belaste functies is ruim voldoende.

Volkshuisvestelijke aspecten

De functieverandering naar een extra woning draagt bij aan spreiding van woonfuncties in het buitengebied en biedt ruimte voor nieuwe woonvormen binnen het bestaande erf. Het past binnen de behoefte aan passende woonvoorzieningen in het landelijk gebied.

Economische en maatschappelijke aspecten

Het plan leidt tot versterking van de lokale economie via waardebehoud/vermeerdering van het vastgoed. De maatschappelijke impact is beperkt en positief door instandhouding van bebouwing en zorgvuldig hergebruik van het erf.

Overleg en inspraak

De aanvraag is afgestemd met de gemeente Bronckhorst. Er is voorafgaand contact geweest over de procedure. Formele inspraak volgt het traject van het omgevingsplan via het veegplan.

Uitvoerbaarheid

Het plan is juridisch-planologisch uitvoerbaar. Er zijn geen belemmeringen voor realisatie. De aanpassing wordt meegenomen in het eerstvolgende veegplan met besluitvorming voorzien in september 2025. De fysieke uitvoering kan daarop worden afgestemd.

2.7 Torenallee 6 Hummelo

2.7.1 Inleiding

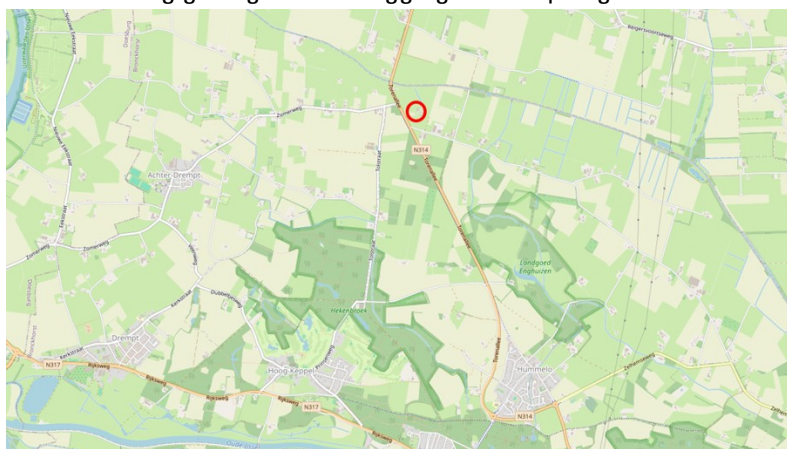
2.7.1.1 Aanleiding

Aan de Torenallee 6 te Hummelo in het buitengebied van Bronckhorst is een opvangplek gevestigd waar dak- en thuisloze mensen op adem kunnen komen. Naast de dagbesteding en kortdurend verblijf dat hier geboden wordt, is een paar jaar geleden een kleinschalige woonvoorziening gerealiseerd waar mensen een langere periode kunnen verblijven (zie voor een uitgebreide beschrijving paragraaf 3.2.1.2). Dit is in 2019 mogelijk gemaakt met een tijdelijke omgevingsvergunning. De wens is om deze woonvoorziening permanent in stand te houden. Daarnaast is er een wens om een bestaande schuur te vervangen door nieuwbouw met een iets grotere oppervlakte.

Het college van B&W van de gemeente Bronckhorst heeft in haar brief van 25 oktober 2024 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

2.7.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Torenallee 6 te Hummelo, in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Navolgende afbeelding geeft globaal de ligging van het plangebied weer.



Ligging van het plangebied

bron: openstreetmap.org

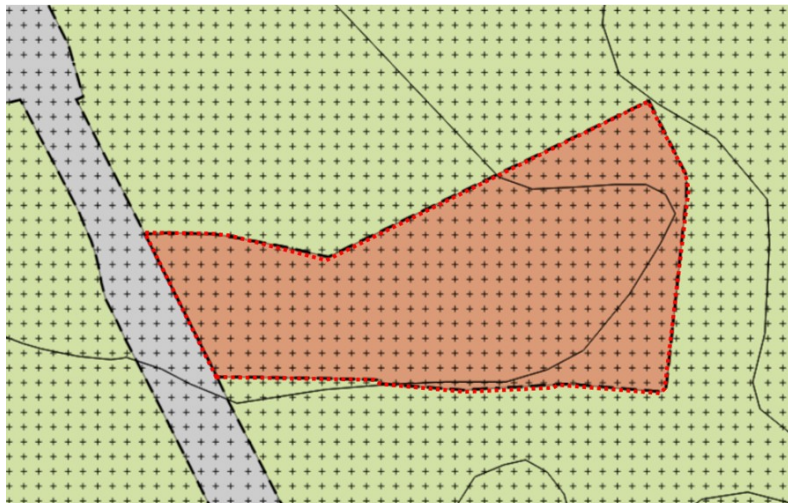
2.7.1.3 Vigerende planologische situatie

Binnen het plangebied geldt het 'Omgevingsplan gemeente Bronckhorst', waarbinnen eerder vastgestelde bestemmingsplannen zijn opgenomen als tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Voor deze locatie betreft dit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', vastgesteld op 17 mei 2017. Het plangebied heeft op basis van de vigerende planologische situatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierbinnen zijn maatschappelijke functies toegestaan, waaronder meer specifiek een 'educatief centrum voor opvang dak- en thuislozen met horeca voor eigen gebruik' (middels de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 18). De vigerende planologische bestemming biedt geen bouw- of gebruiksmogelijkheden voor de op de locatie aanwezige woonzorgeenheden. Deze zijn in 2019 mogelijk gemaakt met een tijdelijke omgevingsvergunning.

In de regels is opgenomen welke maximaal toegestane oppervlakte in m² aan maatschappelijke functies is toegestaan (i.c. 998 m²).

De boerderij 'Hoeve Mulderslag' is een rijksmonument. Voor de instandhouding van monumentale bebouwing is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument' opgenomen.

Verder gelden ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende planologische situatie.



Uitsnede vigerende planologische situatie

bron: ruimtelijkeplannen.nl

Strijdigheid

De bestemmingsregeling voorziet niet in gebruiks- of bouw mogelijkheden voor permanente woonzorg-eenheden. Daarnaast leidt de gewenste vergroting van de schuur tot een overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing. Met onderhavig initiatief wordt het bouw- en gebruiksrecht voor deze ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

2.7.2 Initiatief

2.7.2.1 Bestaande situatie

2.7.2.1.1 Onstaansgeschiedenis

Aan de Torenallee 6 in Hummelo ligt hoeve Mulderslag, een voormalige boerderij die nu in gebruik is als een opvangplek waar dak- en thuislozen en verslaafde mensen op adem kunnen komen. Dit gebeurt onder meer door het werk in de moestuin en tijdelijk verblijf voor een aantal weken. Op het erf staat meerdere gebouwen die hiervoor worden ingezet.

Hoeve Mulderslag is een oude boerderijplaats, die al sinds 1850 op de topografische kaart staat. De oorspronkelijke boerderij en de schuur zijn aangewezen als Rijksmonument.



Luchtfoto plangebied

bron: kadastralekaart.com

In 2019 zijn met een tijdelijke omgevingsvergunning 4 woonzorg-eenheden gebouwd waar mensen voor een langere periode onder toezicht en begeleiding kunnen wonen (> 1 jaar). De woonvorm wordt gefinan-

cierd vanuit de WLZ (dus langdurig). De ervaring van de afgelopen jaren leert dat personen hier gemiddeld 1 tot 3 jaar blijven. Een precieze termijn is er niet aan te geven, dit is zo langdurig als de zorgvraag bediend kan worden. Soms is het nodig dat personen naar een andere voorziening verhuizen waar meer zorg geboden wordt, soms stromen mensen door naar een plek dichterbij familie.

Omdat de behoefte naar deze vorm van opvang blijvend aanwezig is, bestaat de wens de tijdelijke vergunning voor deze woonzorgfunctie om te zetten naar een permanente functie.

2.7.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt volgens het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) in het deelgebied "Open broek en ruggen". Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van open broek- en komgronden en hoger gelegen ruggen met een meer besloten karakter. In de loop der tijd zijn veel bossen, houtwallen en houtsingels uit het landschap verdwenen, evenals diverse kleinere wegen en paden.

De bebouwing is gegroepeerd rondom een centraal erf. Het is een compact erf met een historische kern. De oude boerderij (nog steeds in gebruik als bedrijfswoning) en schuur liggen aan de westzijde, de zorgvoorzieningen liggen daar om heen, binnen de historische grenzen van het erf. De indeling van voor (wonen, sierzijde en moestuin) en achter (werkzijde) zijn nog duidelijk herkenbaar. Aan de randen van het erf bevinden zich moestuinpercelen, boomgaarden en enkele solitaire bomen. Het erf aan de Torenallee 6 wordt direct ontsloten vanaf de provinciale weg (N314).

2.7.2.1.3 Functionele structuur

De locatie ligt ten noorden van Hummelo, in een overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende erven, bestaande uit woningen, agrarische bedrijven en andere vormen van bedrijvigheid. Ten zuiden van het plangebied worden de agrarische percelen afgewisseld met bos. De Torenallee is een provinciale weg (N314) en is onder meer de doorgaande weg tussen Doetinchem en Zutphen.

2.7.2.1.4 Hydrologie

Het plangebied ligt in een gebied dat wordt gekenmerkt door een fijnmazig netwerk van watergangen, dat onderdeel uitmaakt van het regionale stelsel van laaglandbeken in de Achterhoek. Deze beken en sloten voeren in hoofdzaak af richting de Oude IJssel. Binnen en direct rond het plangebied is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig.

2.7.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een open agrarisch gebied. De meeste wegen – waaronder de Torenallee – worden begeleid door laanbomen. Naar het zuiden toe gaat het open broeklandschap over in het 'Keppelcomplex' (bron: LOP) met zijn landgoederen op de rivierduinen langs de Oude IJssel. Hier is er meer afwisseling tussen landbouwgronden en bos. Het erf aan de Torenallee is een duidelijke eenheid in het landschap doordat het op een verhoging ligt en vanwege de erfbeplanting.

2.7.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Bronckhorst kent een rijk cultuurhistorisch landschap met verspreid gelegen historische erven. Ook het erf aan de Torenallee 6 maakt hier onderdeel van uit. Op het perceel bevindt zich een rijksmonumentale boerderij en oude schuur uit de 19e eeuw, die oorspronkelijk deel uitmaakten van een agrarisch erf. Het pand heeft zijn oorspronkelijke karakter grotendeels behouden en is representatief voor de historische bebouwingsstructuur in het buitengebied van Hummelo. Hoewel de directe agrarische functie is vervallen, blijft het erf een herkenbaar element in het omliggende landschap. Het perceel valt binnen een gebied met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Dit betreft gronden met een middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde.

2.7.2.2 Randvoorwaarden

2.7.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Uitgangspunt bij ontwikkelingen op het erf is het instandhouden van 'voor' en 'achter', het voorkomen van verrommeling en het instandhouden van de monumentale waarden van het erf. De voorzijde van het erf wordt gevormd door het voorhuis, de siertuin en de moestuin voor de boerderij en de formele toegangsweg met laanbeplanting. Aan de achterzijde van het erf zijn de schuren en zorg- en werkfuncties aanwezig.

In het kader van de aanvraag van de tijdelijke vergunning voor de 4 woonzorgunits is een advies opgesteld door het Gelders Genootschap. Het schuurvolume met de vier units is door de locatie en de agrarische vormgeving (vorm van een kapschuur) een natuurlijk deel op het monumentale erf geworden.

De nieuw te bouwen schuur (als vervanging van een te slopen schuurtje) gaat mee in het ensemble van de aanwezige kas en de houtwal. Het voorkomt een rommelig beeld aan de voorzijde van het erf.

2.7.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

De uitbreiding van de bebouwing is kleinschalig van aard en sluit in schaal, vorm en uitstraling aan bij de bestaande gebouwen op het erf. Volgens het advies van het Gelders Genootschap past het volume van de nieuwe bebouwing goed bij het monumentale hoofdgebouw en het samenhangende ensemble op het erf. Daarmee wordt het landelijke karakter van de locatie gerespecteerd en blijft het erf als herkenbaar landschappelijk element behouden.

2.7.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd binnen de bestaande erfstructuur en sluit aan bij het bestaande ensemble van gebouwen en beplanting. Het erf is voorzien van een erfbeplanting, waardoor het initiatief opgaat in de bestaande situatie.

2.7.2.2.4 Planbeschrijving

Het plan voorziet in het permanent maken van de bestaande woonzorgeenheden (vier eenheden, totale oppervlakte ca. 210 m²) op het erf aan de Torenallee 6. Deze eenheden zijn eerder gerealiseerd op basis van een in 2019 verleende tijdelijke omgevingsvergunning en worden gebruikt voor bewoning door dak- en thuisloze mensen die hier voor een langere periode (gemiddeld 1 tot 3 jaar) onder toezicht en begeleiding verblijven (WMO/WLZ gefinancierd). Omdat de behoefte naar deze vorm van opvang blijvend aanwezig is, wordt met dit plan de aanwezigheid van de woonzorgeenheden bestendig.

Daarnaast voorziet het plan in de mogelijkheid om een nieuwe, grotere schuur te realiseren aan de zuidzijde van het erf, waarmee extra ruimte wordt gecreëerd ten dienste van de maatschappelijke functie. De nieuwe schuur wordt gebruikt als werkruimte en voor opslag voor de tuin. De nieuwe schuur heeft een oppervlakte van ca. 47 m². De nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig gepositioneerd binnen de contouren van het erf, passend binnen de bestaande historische structuur.

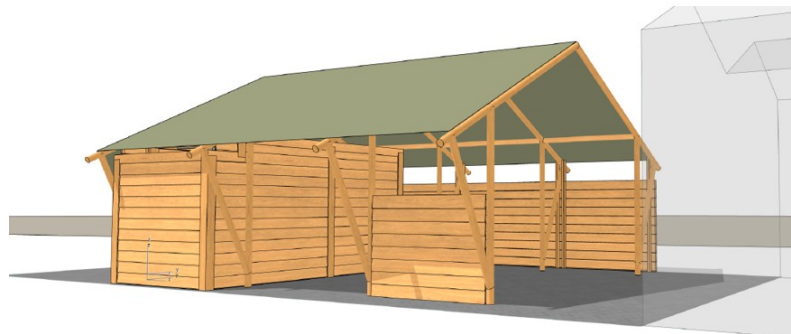
De overige gebouwen op het perceel blijven gehandhaafd en behouden de bestaande maatschappelijke functie. Parkeren vindt plaats op eigen terrein; hiervoor is op het erf voldoende ruimte aanwezig.



Gerealiseerd zorggebouw voor lang verblijf, uitgevoerd in schuurarchitectuur



Inrichting toekomstige situatie (ontwerp: Tekenhuis Herbert). Het oranje vlak geeft de locatie van de nieuwe schuur aan, het gebouw rechts betreft de vier woonzorgenheden.



Impressie te bouwen schuur (ontwerp: Tekenhuis Herbert)

2.7.2.3 Uitvoerbaarheid

2.7.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

Het plan is getoetst aan het beleid zoals dat is opgenomen in onder meer de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) en de Omgevingsverordening Gelderland (geldend van 02-01-2024) en het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst (2017). Het Rijksbeleid, verwoord in de Nationale Omgevingsvisie of het Besluit kwaliteit leefomgeving zeggen niets over de toevoeging van gebouwen bij een bestaande maatschappelijke voorzieningen, zodat op dit beleid niet verder ingegaan hoeft te worden.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Door het permanent benutten van bestaande bebouwing en het bieden van maatschappelijke opvang in een kleinschalige setting draagt het plan bij aan ruimtelijke kwaliteit, sociale inclusie en zorgvuldig ruimtegebruik in het buitengebied. Het plan sluit hiermee aan op de Omgevingsvisie.

Omgevingsverordening

Navolgend worden de relevante aspecten uit de Omgevingsverordening toegelicht:

Gelderse streek 'Achterhoek'

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Gelderse streek Achterhoek'. In dit gebied dient rekening te worden gehouden met de voor deze streek geldende kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen. Relevant voor onderhavige locatie is de ligging in het coulissenlandschap; een zachtglooiend dekzandlandschap met een rijke afwisseling van weide en akkergronden, oude bouwlanden, houtwallen, hagen en singels, landgoederen, bos- en natuurterreinen, beken, laken en wettingen. Doel is om deze kleinschaligheid te behouden en te versterken.

De met een tijdelijke vergunning mogelijk gemaakte functie blijkt in de praktijk goed te functioneren en wordt nu permanent gemaakt. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte. Het erf is met de aanwezige (fruit)bomen en struwelen reeds goed ingepast in het landschap. De vervanging van een bestaande schuur door een iets grotere schuur doet daar geen afbreuk aan, dit vindt plaats op het bestaande erf. Met voorliggend plan wordt aangesloten bij de wens tot behoud van het landschap, er zijn geen nadelige invloeden op aanwezige waarden. Er wordt voldoende rekening gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen.

Beschermingszone natte natuur

Een klein gedeelte in de zuidoostelijke hoek van het plangebied is gelegen in een zone 'Beschermingszone natte landnatuur'. Dit is een gebied rondom natte natuur waar de provincie Gelderland extra aandacht besteedt aan de waterhuishouding door de hoeveelheid water en de waterkwaliteit stabiel te houden zodat kwetsbare ecosystemen niet uitdrogen of anderszins negatief beïnvloed worden. Ter plaatse van dit gebied vinden geen ontwikkelingen plaats. Negatieve effecten ten aanzien van de kwaliteit van de natte landnatuur is daarmee uit te sluiten.

Het initiatief is hiermee passend binnen het provinciale beleid.

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2035

Door op een bestaand erf in het buitengebied maatschappelijke opvang mogelijk te maken, wordt ruimte geboden aan een woonvorm die bijdraagt aan een inclusieve en zorgzame samenleving. Het plan versterkt daarmee niet alleen de sociale kwaliteit van het landelijk gebied, maar sluit ook aan bij het streven om bestaande erven zorgvuldig en meervoudig te benutten. Het initiatief past daarmee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie voor een leefbaar platteland.

2.7.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.7.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

Wet- en regelgeving

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De beoordeling of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden volgt uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

- De eerste stap is te kijken of het project past binnen de omschrijving van een project in kolom 1.
- Vervolgens moet gekeken worden of in kolom 4 'de omgevingsvergunning' of 'het omgevingsplan' staat. Het omgevingsplan is relevant als in het plan vergunningplichtige activiteiten worden aangegeven.
- Als bovenstaande stappen van toepassing zijn op het project, moet bepaald worden of voor het project een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Dit gebeurt door te kijken naar de kolommen 2 en 3.

Planspecifiek

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.

2.7.2.3.2.2 Duurzaamheid

Wet- en regelgeving

Het duurzaamheidsbeleid van gemeente Bronckhorst is gericht op het energieneutraal worden in 2030 en het voorbereiden op het aardgasvrij worden van woningen in 2050. Kernpunten van het beleid zijn energiebesparing, de opwek van duurzame elektriciteit uit zonne- en windenergie, en duurzame warmte. Dit wordt ondersteund door een actieplan (Routekaart Energieneutraal Bronckhorst 2030), een warmtevisie, en initiatieven zoals een energiecoach, subsidies, en het platform "Op Morgen" om inwoners te betrekken en te ondersteunen.

Planspecifiek

Met dit plan wordt op duurzame wijze invulling gegeven aan het erf door het permanent benutten van bestaande bebouwing. Het gebouw met de woonzorgeenheden is voorzien van zonnepanelen.

2.7.2.3.2.3 Bodem

Wet- en regelgeving

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er voor het aspect bodemkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. 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;

- a. de bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- b. te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- c. de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast (bodemkwaliteitskaart) en neemt dit op in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Planspecifiek

Het perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. In het kader van vergunningaanvraag voor de bouw van de woonzorgeenheden is in 2019 een bodemonderzoek uitgevoerd, zie Torenallee 6 Hummelo Verkennend bodemonderzoek. Daarin is geconcludeerd dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie, op basis waarvan de vergunning toen kon worden afgegeven. Deze voorziening, gerealiseerd met een tijdelijke vergunning, wordt nu permanent toegestaan. Een nieuw bodemonderzoek is niet nodig.

De nieuw te bouwen schuur wordt gebruikt als werkruimte en voor opslag. Hier zijn maar beperkt en voor korte duur (minder dan 2 uur per dag) mensen aanwezig, waarmee een bodemonderzoek niet nodig is.

2.7.2.3.2.4 Geluid

Wet- en regelgeving

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels van het Bkl over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige functies. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen hoe om te gaan met geluid m.b.t. geluidgevoelige functies en stiltegebieden. Bij geluidgevoelige functies gaat het om gebouwen ten behoeve van functies zoals wonen, onderwijs of zorg. Voor andere gebouwen (functies) 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 de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelige functie die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid en staan in de volgende tabel.

Geluidbronsoort		Standaardwaarde, in dB.	Grenswaarde, in dB.
Rijks- en provinciale wegen. In <u>Lden</u>		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In <u>Lden</u>		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In <u>Lden</u>		55	65
Industrieterrein	<u>Lden</u>	50	55
	<u>Lnicht</u>	40	45

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten geluidbron, Tabel 3.34 en 3.35 Bkl

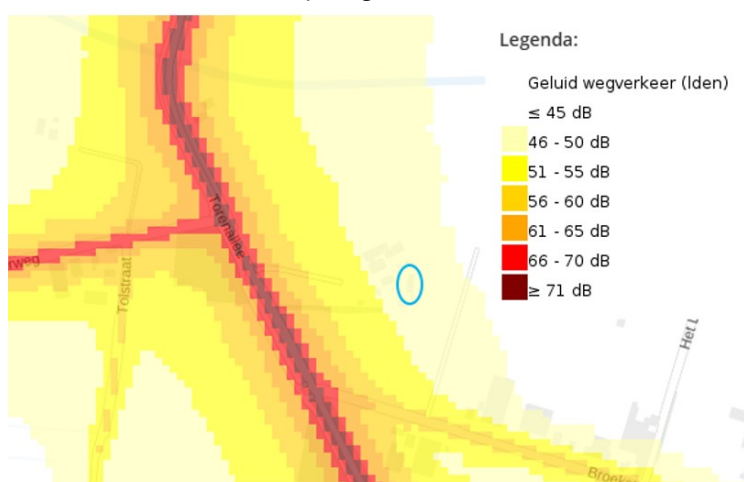
Het bevoegd gezag moet voorzien in een aanvaardbaar geluidsniveau door een lokale (spoor)weg op een geluidgevoelig gebouw (artikel 5.78l, lid 2 Bkl). De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is aanvaardbaar (artikel 5.78m, lid 1 en lid 2 Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.78m tot en met 5.78q Bkl).

De geluidsregels van het Bkl zijn alleen van toepassing bij het realiseren van geluidgevoelige functies binnen een geluidsaandachtsgebied. De omvang van dit aandachtsgebied is afhankelijk van de verkeersdrukte, rijsnelheid, afstand van het project tot de weg en eventuele afschermdende bebouwing. Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

Bij de beoordeling van de vergunning voor de woonzorgeenheden is in 2019 beoordeeld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De woonzorgeenheden liggen op minimaal 170 meter van de Torrenallee. De situatie wordt nu permanent gemaakt. De ontwikkeling maakt geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk.

Ter illustratie is onderstaande uitsnede uit de Atlas leefomgeving opgenomen. Deze kaart geeft een indicatie van de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer. Hieruit valt af te leiden dat ter plaatse van het erf de geluidbelasting lager is dan 50 dB en daarmee lager dan de standaardwaarde en veel lager dan de grenswaarde. Aangenomen mag worden dat er ter plaatse van de woonzorgeenheden sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid.



Geluidbelasting als gevolg van wegverkeer

bron: atlasleefomgeving.nl

2.7.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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 en zijn de 'omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit' opgenomen in paragraaf 2.2.1.1 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:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een resultaatverplichting;
- 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.

Niet in betekenende mate (NIBM)

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 NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 (aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof) en lid 3 (aandachtsgebieden voor fijnstof) Bkl. De gemeente Bronckhorst ligt niet in een van de aandachtsgebieden.

Planspecifiek

De ontwikkeling is kleinschalig van aard en draagt 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

2.7.2.3.2.6 Geur

Wet- en regelgeving

In de regelgeving is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw (artikel 5.91 Bkl) aanvaardbaar moet zijn (artikel 5.92, tweede lid, Bkl). In artikel 5.91 van het Bkl is de definitie van een geurgevoelig gebouw opgenomen. Het gaat dan in ieder geval om woningen, onderwijsinstellingen, gebouwen met gezondheidszorgfuncties en kinderopvang met bedgebied (wat inhoudt dat er slaapgelegenheid is). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente moet onder de Omgevingswet rekening houden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

De activiteiten dienen 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:

- a. Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- b. 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 BS);
- c. Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor geur zijn er voor dierenverblijven voor landbouwhuisdieren specifieke instructieregels waar de gemeente zich aan moet houden. In deze instructieregels zijn voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, twee typen normen opgenomen: standaardwaarden en grenswaarden. In een omgevingsplan kan de gemeente afwijken van deze standaardwaarden, zolang dit onder de gestelde grenswaarden blijft.

Geurgevoelig gebouw	Standaardwaarde	Grenswaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ouE/m ³	8,0 ouE/m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ouE/m ³	14,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ouE/m ³	20,0 ouE/m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ouE/m	35,0 ouE/m ³

Tabel Standaardwaarde en grenswaarde toelaatbare geur (ouE/m³ als 98-percentiel) door houden landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden en binnen en buiten de bebouwingscontour. Het onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden valt terug te voeren op een verschil in de relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Het RIVM geeft aan dat er geen gezondheidkundige grenswaarden zijn voor geurbelasting of geurhinder. Welk percentage door geur gehinderde omwonenden aanvaardbaar is, is een beleidsmatige keuze.

Voor dieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden gelden afstandseisen. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 50 meter bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (gevel-gevel afstand).

Planspecifiek

Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is gelegen aan de Broekstraat 2 op ca. 185 meter afstand van de planlocatie. Dit betreft een melkveebedrijf waarvoor een vaste afstand geldt van 50 meter. Daar wordt ruimschoots aan voldaan. De afstand tot andere agrarische bedrijven in de omgeving is veel groter (> 350 meter). Deze afstand is dermate groot dat geuroverlast niet aannemelijk is.

2.7.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

Bedrijven (die milieubelastende activiteiten uitvoeren/ ondernemen) kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe gevoelige functie nabij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Ook zorgt dit ervoor dat (bestaande) bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De publicatie "Bedrijven Milieuzonering" van de VNG is, zeker ook gezien jurisprudentie, een goed houvast hierbij. De in deze publicatie genoemde richtafstanden tussen gevoelige functies en milieubelastende activiteiten gelden voor gemiddelde situaties. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een andere afstanden uitgegaan kan of moet worden.

Op weg naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet is door de VNG een nieuwe publicatie uitgegeven: Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2023. Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieunormen. In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit maakt het ook niet mogelijk de ontwikkeling van nieuwe gevoeliger objecten te toetsen aan bestaande bedrijven. Om die reden wordt voor de beoordeling van de omliggende activiteiten/ functies vaak nog aangesloten bij de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt het mogelijk om de woonzorgeenheden die in 2019 met een tijdelijke vergunning zijn gerealiseerd permanent te laten blijven. Deze zijn reeds aanwezig, het plan maakt geen nieuwe milieugevoelige bebouwing mogelijk.

In de omgeving is een aantal niet-agrarische bedrijven aanwezig, maar deze liggen allen op een dermate grote afstand dat hinder niet te verwachten is. Het meest nabij gelegen bedrijf betreft een landbouwmechanisatiebedrijf aan de Broekstraat 1 op 145 meter van de projectlocatie. Voor dit bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter vanwege geluid. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De overige bedrijven liggen op nog grotere afstand (>275 m). Effecten in het kader van milieuzonering worden uitgesloten.

2.7.2.3.2.8 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

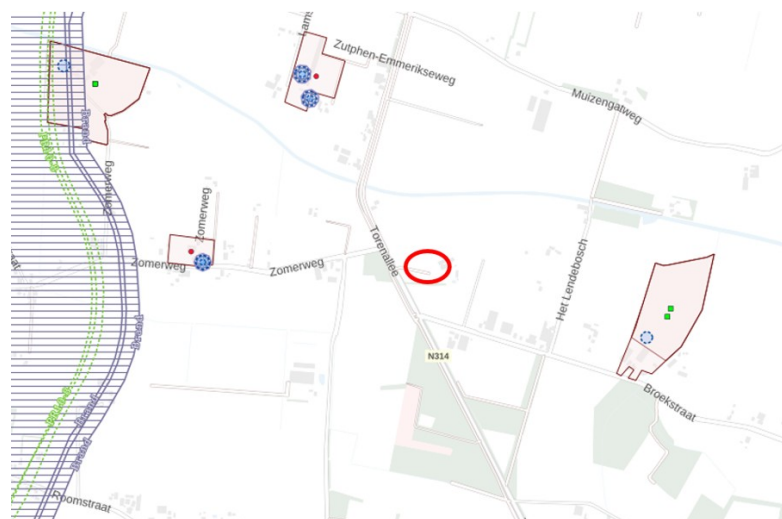
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 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).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een aandachtsgebied. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor de scenario's brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl).

Planspecifiek

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart (atlasleefomgeving.nl). Uit de kaart blijkt er in de directe omgeving van de planlocatie geen inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes aanwezig zijn. Er is derhalve geen sprake van een PR-contour of aandachtsgebied van risicobronnen. Een nadere toetsing in het kader van het groepsrisico is daarmee niet nodig.



Uitsnede risicokaart

bron: atlasleefomgeving.nl

2.7.2.3.2.9 Water

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 wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Artikel 5.37 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 de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem.

De verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de omgevingswaarden ten aanzien van water zijn als volgt onderverdeeld:

- a. **Rijk:** omgevingswaarden voor (1) waterkwaliteit, (2) zwemwaterkwaliteit, (3) veiligheid van primaire waterkeringen en (4) de veiligheid van andere dan primaire waterkeringen, voor zover die in het beheer zijn bij het rijk (2.15 Ow);
- b. **Provincie:** omgevingswaarden voor de veiligheid van (1) bij de omgevingsverordening aangewezen andere dan primaire waterkeringen die niet bij het rijk in beheer zijn en (2) de gemiddelde overstromingskans per jaar van bij de omgevingsverordening aangewezen gebieden met oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop (niet bij het rijk in beheer zijnde) regionale wateren moeten zijn berekend (2.13 Ow);
- c. **Gemeente:** gemeenten kunnen ook zelf besluiten om omgevingswaarden vast te stellen. Indien hiervan sprake is dient een BOPA ook aan deze omgevingswaarde getoetst te worden.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de eerdere, verplichte watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. In elk geval worden de wateraspecten beschreven en wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project moeten worden getroffen. Over het initiatief wordt advies gevraagd aan de betrokken waterbeheerder.

Planspecifiek

Het plan leidt niet tot een significante toename van verharding. Er liggen geen watergangen of waterkeringen op of nabij het perceel. Hemel- en afvalwater worden niet anders verwerkt dan in de huidige situatie. Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn daarmee niet aanwezig. Het waterschap Rijn en IJssel is via het digitaal wateradvies op de hoogte gebracht van het initiatief. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben ten aanzien van het planvoornemen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het watersysteem.

2.7.2.3.2.10 Klimaat

Wet- en regelgeving

Het klimaat verandert en steeds vaker worden we geconfronteerd met de gevolgen, zoals hitte, droogte, extreme neerslag en overstromingen. Klimaatverandering is in een vergaand stadium en de effecten en risico's voor onze samenleving worden steeds groter. Aan de ene kant moeten we de uitstoot van broeikasgassen verminderen, zodat de opwarming beperkt blijft. Aan de andere kant is het noodzakelijk om ons als samenleving aan te passen en voor te bereiden op de reeds ingezette klimaatveranderingen en de gevolgen daarvan. Niet alleen om schade te beperken, maar ook om kansen te benutten.

De nationale opgave voor klimaatadaptatie is beschreven in het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie met daarin een prominente rol voor gemeenten. Lokale gevoeligheden voor klimaatverandering moeten in kaart worden gebracht en als integraal onderdeel van beleid daadkrachtig worden aangepakt. Daarbij is het van belang zowel te kijken naar aanpassingen aan de bestaande openbare ruimte als naar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Planspecifiek

Het plan voorziet in een permanente functie van een reeds bestaand gebouw en het vernieuwen en vergroten van een schuur. Er is geen sprake van een wezenlijke toename van verhard oppervlak. Hemelwater kan ter plaatse infiltreren, waarmee wateroverlast en droogte wordt tegengegaan. Op en rondom het perceel is reeds veel beplanting aanwezig, waaronder veel bomen. Dit is van belang om hittestress te voorkomen. Daarmee draagt het plan bij aan een duurzame, klimaatbewuste ontwikkeling.

2.7.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet vormen samen het fundament voor de duiding en de bescherming van het cultureel erfgoed. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de *duiding* van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgooederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet; de *omgang* met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld via de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl is ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (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.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is veelal opgenomen op de archeologische beleidskaart en/of de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

Planspecifiek

Voor de uitvoering van het voorliggende plan zijn slechts beperkte grondwerkzaamheden nodig. De planlocatie ligt in een gebied met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is ter plaatse

van de nieuwe schuur pas nodig bij het oprichten van een bouwwerk of het uitvoeren van grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m². Dat is hier niet het geval. De archeologische regels blijven onverminderd van toepassing op het perceel.

Zowel de gerealiseerde bouwwerken als de nieuw te bouwen schuur zijn op zorgvuldige wijze toegevoegd binnen de bestaande structuur en opbouw van het erf. Uit advies van het Gelders Genootschap blijkt dat de monumentale waarden worden gerespecteerd en de nieuwe ontwikkelingen passend zijn vormgegeven. Negatieve effecten met betrekking tot cultuurhistorie zijn niet aan de orde.

2.7.2.3.2.12 Flora en fauna

Wet- en regelgeving

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijven ongewijzigd, met uitzondering van stikstof. Het beoordelen van de effecten van een planontwikkeling op beschermde gebieden is geregeld in artikel 11.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

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 voormalige 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. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijns significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit 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.

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, en op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming 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:

- a. er soorten aanwezig zijn; en
- b. welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek

De oude houten schuurtje is reeds gesloopt. Het is niet aannemelijk dat hier beschermde soorten aanwezig waren door het ontbreken van invliegopeningen aan de buitenzijde en in de schuur waren geen wegkruipplekken. Wegens het ontbreken van een geschikt microklimaat (o.a. te grote temperatuurschommelingen) kan gesteld kan worden dat de schuur geen geschikte verblijfplaats was voor vleermuizen. Ook als nestplaats voor huismussen was het gebouw niet geschikt.

Voor het overige vinden er geen nieuwe activiteiten plaats op de planlocatie. Ecologisch onderzoek is niet zinvol omdat de schuur reeds is gesloopt. Wel geldt de algemene zorgplicht, waarbij rekening moet worden gehouden met eventueel aanwezige broedvogels, grondgebonden zoogdieren en andere wettelijk beschermde soorten.



Het inmiddels gesloopte schuurtje

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Rijntakken'). Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, in combinatie met de afstand tot Natura 2000-gebied, kan worden uitgesloten dat significant negatieve effecten met betrekking tot gebiedsbescherming optreden. Het plangebied maakt evenmin deel uit van andere beschermde gebieden als het Gelders Natuurnetwerk, groene ontwikkelingszone of weidevogelgebieden.

2.7.2.3.2.13 Gezondheid

Wet- en regelgeving

De aanwezigheid van veehouderijen, en met name geitenhouderijen, kan mogelijk leiden tot een verhoogd gezondheidsrisico. Door het RIVM is een programma opgestart "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" (VGO). Binnen dit programma worden diverse deelonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken, uitgevoerd door het RIVM, Universiteit Utrecht, NIVEL en Universiteit Wageningen, geven inzicht in de effecten rondom individuele veehouderijen op mensen. Deze zogenaamde VGO I en II zijn afgerond, VGO III is nog bezig en enkele deelstudies zijn in 2018 en 2020 gereed gekomen. Het laatste onderzoek VGO III richt zich specifiek op de regio Utrecht, Gelderland en Overijssel en de relatie tussen longontsteking en de nabijheid van geiten en pluimveehouderijen.

Uit de tot dusver uitgevoerde studies blijkt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen tot een afstand van 2.000 meter. Op een grotere afstand is geen effect gevonden.

De oorzaak van de verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Hier worden nog deelstudies naar gedaan. De onderzoekers doen ook geen uitspraak over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Mede daardoor kon / is er geen verband gelegd met een maximale blootstelling vanwege een aanvaardbaar of niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat waardoor geen normen, grenswaarden of gezondheidkundige advieswaarden afgegeven zijn.

Uit bovengenoemde studies blijkt dat in een omgeving met individuele geitenhouderijen op een afstand van méér dan 2.000 m geen gezondheidseffect door de aanwezigheid van een geitenhouderij kan worden vastgesteld. Gesteld kan dus dat een goed woon- en leefklimaat buiten deze afstand gegarandeerd kan worden. Is de afstand kleiner dan deze 2.000 meter, dan dient bekeken te worden of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is. Of dat het geval is hangt af van meerdere factoren af zoals afstand, aantal dieren en omgeving. De Raad van State bevestigt dit in haar uitspraak van 21 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3781 waarin zij oordeelt dat enkel het onderzoek VOG II daarvoor niet bepalend is).

Planspecifiek

De ontwikkeling maakt geen activiteiten mogelijk die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden. De planlocatie zelf ligt niet binnen de 2 km-zone rondom geitenhouderijen. Er is geen sprake van risicovolle situaties of verhoogde blootstelling aan schadelijke stoffen.

2.7.2.3.2.14 Verkeer

Wet- en regelgeving

Een ruimtelijke ontwikkeling zorgt vaak voor een verandering van het aantal verkeersbewegingen. 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. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. De gemeente Bronckhorst heeft parkeernormen vastgelegd in de nota 'Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' (geldend vanaf 25-12-2013). Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die in de beleidsregels zijn neergelegd.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die leiden tot een toename van de parkeerbehoefte. Bij de inrichting van het terrein is al rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen voor de woonzorgeenheden. Het permanent maken hiervan, verandert daar niets aan. Het plan leidt niet tot een hogere parkeerdruk in de omgeving. Er is ook geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Aan de ontsluiting verandert niets.

2.7.2.3.2.15 Leidingen

Er zijn geen leidingen aanwezig die invloed hebben op het plan.

2.7.2.4 Volkshuisvesting

Met het plan worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Er zijn geen volkshuisvestelijke aspecten aan de orde.

2.7.2.5 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.

2.7.2.6 Maatschappelijk

Het plan voorziet in het bieden van tijdelijke woonruimte aan dak- en thuislozen op een kleinschalige en rustige locatie in het buitengebied. Daarmee levert het initiatief een concrete bijdrage aan het opvangen van kwetsbare groepen in de samenleving, in een setting waar rust, begeleiding en stabiliteit centraal staan. Door gebruik te maken van een bestaand erf en bestaande voorzieningen wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk relevante functie zonder aantasting van ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit.

2.7.2.7 Overleg en Inspraak

2.7.2.7.1 Overleg

Voorliggend plan heeft geen impact op de omgeving. Overleg met de provincie is niet nodig. Het waterschap Rijn en IJssel is via het digitaal wateradvies op de hoogte gesteld van het plan en heeft daarop gereageerd dat er geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling en heeft een positief wateradvies gegeven.

2.7.2.7.2 Inspraak

De initiatiefnemers hebben de omgeving geïnformeerd over de voorgenomen procedure. Er zijn 16 adressen benaderd, een deel heeft gereageerd via whatsapp, met een deel is mondeling gesproken bij een bezoek. Geen van allen heeft bezwaar tegen het verlenen van een permanente vergunning voor de vier wooneenheden. Voorliggend plan leidt niet tot een wezenlijke verandering van de reeds aanwezige situatie en het bestaande gebruik. Een bestaande schuur wordt vernieuwd en vergroot. Overigens is de afstand tot aanwonenden vrij groot (de dichtstbijzijnde buur woont op >150 meter).

2.7.2.8 Eindconclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het geldende beleid. Met het plan is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit gewaarborgd. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.8 Vrendenbargsedijk 4 Baak

2.8.1 Inleiding

2.8.1.1 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 een (wijziging van) 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. 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 ontwerp-fase in procedure gebracht. De individuele initiatieven en ambtshalve aanpassingen door de gemeente vormen elk een planonderdeel van het veegplan.

Aan de Vrendenbargsedijk 4 in Baak exploiteren initiatiefnemers een melkveehouderijbedrijf. Het bedrijf biedt langdurig inkomen voor twee gezinnen. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 282 melk- en kalfkoeien en 126 stuks vrouwelijk jongvee. Voorts heeft het bedrijf over de beschikking van ruim 125 ha gronden.

Ten behoeve van het waarborgen van de continuïteit van de bedrijfsvoering hebben initiatiefnemers aan de gemeente verzocht om in te stemmen met de bouw van een tweede bedrijfswoning. Deze tweede bedrijfswoning is noodzakelijk voor het continu toezicht houden op zowel het vee, als ook op het erf. In het bijzonder met betrekking tot de nodige controles en toezicht op momenten en tijdstippen die vooraf niet te voorzien zijn. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld de geboorte van kalveren.

De gemeente heeft het verzoek beoordeeld, waarbij een advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) is betrokken. Bij besluit van 4 maart 2025 heeft het college aan initiatiefnemers meegedeeld dat zij in principe bereid is mee te werken aan een wijziging van het omgevingsplan voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning.

2.8.1.2 Plangebied

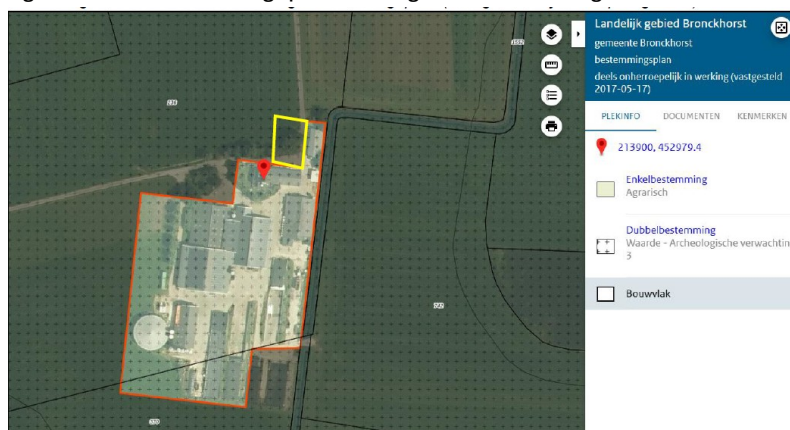
Het plangebied betreft het agrarisch bedrijfsperceel aan de Vrendenbargsedijk 4 in Baak, liggend in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Het plangebied is kadastraal gekenmerkt als gemeente Steenderen, sectie P, nummer(s) 236 en 370. In westelijke richting is Steenderen gelegen en in oostelijke richting Hengelo (GLD). De omgeving kan getypeerd worden als agrarisch, waar met name agrarische activiteiten plaatsvinden en woonfuncties aanwezig zijn. Zie voor de ligging van het plangebied onderstaande afbeelding.



impressie bedrijfslocatie

2.8.1.3 Vigerende planologische situatie

Ter plaatse van de Vrendenbargsedijk 4 in Baak geldt het omgevingsplan 'gemeente Bronckhorst'. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' maakt tijdelijk onderdeel uit van dit omgevingsplan. Conform het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' geldt voor het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Zie voor een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan navolgende afbeelding.



uitsnede verbeelding bestemmingsplan (met geel omlijnd het plangebied)

De tweede bedrijfswoning wordt buiten het bouwvlak gebouwd. In het voorliggende veegplan wordt door middel van het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'aantal woningen: 2' planologisch geregeld dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Daarnaast wordt het bouwvlak met 1.000 m² vergroot tot 2 ha.

2.8.2 Initiatief

2.8.2.1 Bestaande situatie

2.8.2.1.1 Onstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Stroomruggen & Terrassen'. Het betreft het rivierenlandschap IJssel. Het landschap 'Stroomruggen & Terrassen' heeft een besloten karakter en is hoger gelegen dan omringende gronden (ca 1,5 m hoogteverschil). Kenmerkend is het open landschap met lichte klei en zavel. Verder is sprake van onregelmatige blokverkaveling. De Terrassen zijn smalle langgestrekte lichtgolvende zones en de stroomruggen zijn brede vlakten met restanten van boomgaarden en meidoornheggen.

In de omgeving komen kleinschalige kernen en buurtschappen voor met bomen op hoger gelegen ruggen. De rivierenbebouwing is karakteristiek en heeft een intieme sfeer. Hierdoor is er groot contrast tussen erf en landschap.

De locatie is vanaf 1935 bebouwd en in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Rond 1960 heeft een uitbreiding plaatsgevonden door de bouw van een nieuwe stal. Vervolgens is rond 1995 de erfindeling gewijzigd door de bouw van de bedrijfswoning. Kaartmateriaal toont zichtbaar de landschapspatronen (ontwatering, percelen en wegen).

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door agrarische gronden, (agrarische) bedrijven, verspreid liggende woonpercelen, en natuur- en waterpercelen. Het plangebied wordt aan de oostelijke zijde begrensd door een watergang. Verder liggen rondom het plangebied agrarische gronden.

Het erf van het plangebied kenmerkt zich door een zeer functionele indeling. Het zwaartepunt van de bedrijfsbebouwing/ bebouwingsensemble ligt op het midden van het bouwvlak en wordt bepaald door de ligboxenstal. De bedrijfswoning is, vanaf de Vrendenbargsedijk gezien, voor de agrarische bedrijfsgebouwen geplaatst. Het betreft een hoge boerderij met deel. Het erf is ontsloten met drie inritten. In afbeelding hieronder zijn beelden van de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



huidige situatie plangebied

2.8.2.1.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur bestaat uit verspreide boerderijen, weilanden en wegen. Door de jaren heen zijn enkele percelen van functie gewijzigd, waardoor er burgerwoningen zijn ontstaan. De dichtstbijzijnde burgerwoning bevindt zich aan de Langendijk 4 in Baak, op circa 280 meter afstand van het plangebied. Verder bevinden zich in de omgeving functies als natuur en vindt er bedrijvigheid (niet-agrarisch) plaats.

De nadruk ligt in het buitengebied op de agrarische sector. De ruimte die beschikbaar is in het landelijk gebied wordt gebruikt door de agrarische sector. De bebouwingsmogelijkheden zijn hierop afgestemd.

De ontwikkeling, namelijk de bouw van een tweede bedrijfswoning, past binnen de ruimtelijke structuur van het gebied. Dit omdat de ontwikkeling plaatsvindt in het kader van agrarische bedrijfsontwikkeling.

2.8.2.1.3 Functionele structuur

De functionele structuur omvat de activiteiten die plaatsvinden in een gebied. Het gaat om de manier waarop de ruimte wordt gebruikt en de processen die er plaatsvinden. Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is de agrarische functie. Rondom het plangebied bevindt zich overwegend agrarische bebouwing. Verder omvat de functionele structuur woningen en natuur. Voorzieningen als scholen en winkels bevinden zich niet in de omgeving van het plangebied, maar in het stedelijk gebied. De ontwikkeling, namelijk de bouw van de tweede bedrijfswoning, past binnen de functionele structuur van het gebied. Dit omdat de ontwikkeling plaatsvindt ten behoeve van het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer.

2.8.2.1.4 Hydrologie

Er ligt een vrij dik watervoerend pakket onder het grondgebied van de gemeente Bronckhorst dat uit één laag bestaat. De stroomrichting is voornamelijk van het zuidoost naar het noordwesten gericht. In de gemeente liggen een aantal infiltratiegebieden van regenwater die van belang zijn voor de drinkwatervoorziening. In de westelijke delen van de gemeente komt ook kwelwater naar boven dat afkomstig is van de Veluwe. Langs de IJssel ligt een kwelgebied waar water van de rivier naar boven komt. De verschillen in grondwaterstand in het gebied variëren over het algemeen met de lokale hoogteverschillen. De zogenaamde grondwatertrappen komen in grote lijnen overeen met de bodemeenheden. De hoger gelegen enkeerdgronden zijn het droogst (grondwatertrap VII), de lager gelegen beekeerdgronden zijn vochtig (grondwatertrap III) en de vaaggronden hebben over het algemeen grondwatertrap IV. Bij de overige gronden varieert de grondwaterstand (en daarmee de grondwatertrap), afhankelijk van het al dan niet optreden van kwel. Een voortdurende aanpassing van de waterhuishouding aan de behoeften van de landbouw heeft overigens in de loop der jaren gezorgd voor een algemene verlaging van de grondwaterstand.

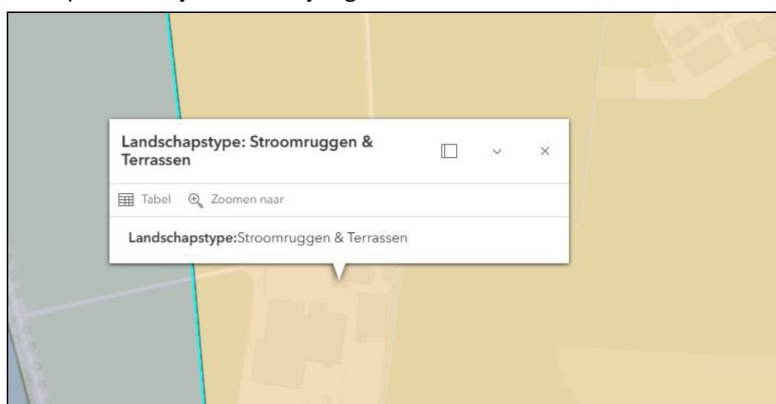
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de noordzijde bevindt zich een watergang die in overleg met het waterschap Rijn en IJssel wordt verlegd. Circa 4.080 m² aan watergang wordt gedempt en wordt verkocht aan initiatiefnemer. Ter compensatie verkoopt initiatiefnemer 1.645 m² voor de aanleg van de nieuwe watergang

2.8.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied ligt binnen het landschapstype 'Stroomruggen & Terrassen'. Het landschapstype kenmerkt zich door de volgende karakteristieken:

- Ruimte maat tussen 50 en 200 meter
- Terrassen en stroomruggen besloten karakter en hoger gelegen dan omringende gronden
- Open landschap, lichte klei en zavel
- Onregelmatige blokverkaveling
- Terrassen zijn smalle langgerekte lichtgolvende zones
- Stroomruggen zijn brede vlakten met restanten van boomgaarden en meidoornheggen
- Boomgroepen en steilranden
- Vergezichten

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Landgoederen Baakse Baak'. De essentie voor dit deelgebied is het in stand houden van open zichtlijnen en verjongde lanen.



Landschapstypekaart

2.8.2.1.6 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). De aanwezige bebouwing op het perceel heeft geen specifieke cultuurhistorische waarde.

Het buitengebied heeft archeologische verwachtingswaardes. Deze zijn als dubbelbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst'. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Bij een dergelijke archeologische dubbelbestemming geldt dat archeologisch onderzoek moet worden gedaan bij het oprichten van bouwwerken groter dan 5.000 m².

Met de bouw van de tweede bedrijfswoning gaan geen bouwingrepen groter dan 5.000 m² gepaard. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk

2.8.2.2 Randvoorwaarden

2.8.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

De bebouwing in het buitengebied van Bronckhorst is van oudsher gegroepeerd op erven. Gebouwen en erfbeplanting op die erven vormen een samenhangend geheel. Bij het soort initiatieven zoals die van initiatiefnemer is de één-erfgedachte leidend. Dit betekent dat de woningen rondom een gezamenlijk erf geplaatst worden, zodat het erfeenheid centraal staat in het ontwerp. De hoofd- en bijgebouwen vormen gezamenlijk een ensemble. Hiervoor staan gebouwen niet verspreid op het terrein, maar geclusterd.

In dit specifieke geval is ervoor gekozen om het gezamenlijke erf te zien als het gebied ten noorden van de bestaande bedrijfswoning, aangezien daar ook de twee toegangswegen op uitkomen en positionering van de woning op deze plek ook het meest voor de hand ligt vanuit het scheiden van het erf in het bedrijfsdeel en het woondeel. Parkeren ten behoeve van de bedrijfswoning vindt plaats aan de noordzijde van het perceel, bij de te realiseren bedrijfswoning.

In lijn met de één-erfgedachte is er altijd één gebouw dat het meest vooraanstaand is, in dit geval de bestaande bedrijfswoning. Deze woning heeft een representatieve gevel aan de westzijde, wat haar prominente rol benadrukt. De architectuur van de nieuw te bouwen woning moet daarom ondergeschikt zijn aan de bestaande woning. De ondergeschiktheid van de te realiseren bedrijfswoning ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning wordt vormgegeven door het te gebruiken materiaal, de lagere goot- en bouwhoogte en door de nieuwe woning een aantal meter achter de rooilijn van de bestaande woning te bouwen. Zie hiervoor navolgende paragraaf.

Verder wordt met de dakrichting van de nieuwe woning aangesloten bij de overwegende dakrichting van (veruit de meeste ondergeschikte) gebouwen op het erf. Alle daken, met uitzondering van dat van de boerderij (de deel), zijn georiënteerd in een noord-zuidrichting. Om de nieuwbouw visueel ondergeschikt te maken aan de bestaande woning, wordt ook het dak van de nieuwe woning in dezelfde noord-zuidrichting geplaatst met de representatieve gevels naar het noorden en zuiden. Tot slot wordt de nieuwe woning 5 meter achter de rooilijn van de bestaande woning gebouwd.

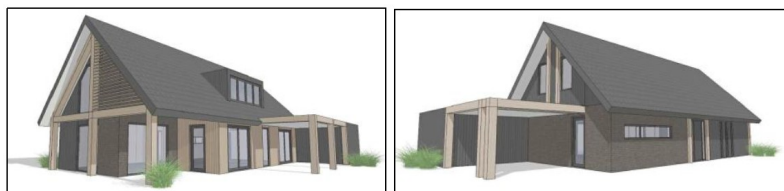
2.8.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Onderhavig plan ziet op de bouw van een tweede bedrijfswoning op een agrarisch erf. De woning wordt zo geplaatst dat deze in lijn komt te staan met de ondergeschikte gebouwen rondom de bestaande bedrijfswoning en haaks gesitueerd ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning. Dit zorgt ervoor dat de tweede bedrijfswoning op basis van uitstraling en uitlijning ondergeschikt blijft aan de bestaande woning.

Ook het uit de voorgevel geplaatste belijning en afstand tot de bestaande bedrijfswoning zorgt voor een compleet en compacte indeling. Het zicht op de bestaande bedrijfswoning zal hierdoor prominent blijven. Het totaal zorgt ervoor dat een 1-erfgedachte wordt gehanteerd.

De functionele indeling van het erf en het gebruik van de agrarische bedrijfsbebouwing blijft in de toekomstige situatie ongewijzigd. De tweede agrarische bedrijfswoning wordt nabij de bestaande bedrijfswoning aan de noordzijde beoogd. Het ontwerp en de stijl van de tweede bedrijfswoning wijkt af van de bestaande woning. De tweede bedrijfswoning wordt voor wat betreft nok- en goothoogte lager uitgevoerd

en er wordt gebruik gemaakt van ander materiaal, namelijk hout en donkere stenen. Daarnaast wordt de tweede bedrijfswoning 5 meter achter de rooilijn van de bestaande woning gebouwd. Dit om de tweede bedrijfswoning ondergeschikt te laten zijn ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning. In onderstaande afbeelding is een schets opgenomen van de beoogde tweede bedrijfswoning.



Schets tweede bedrijfswoning

2.8.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

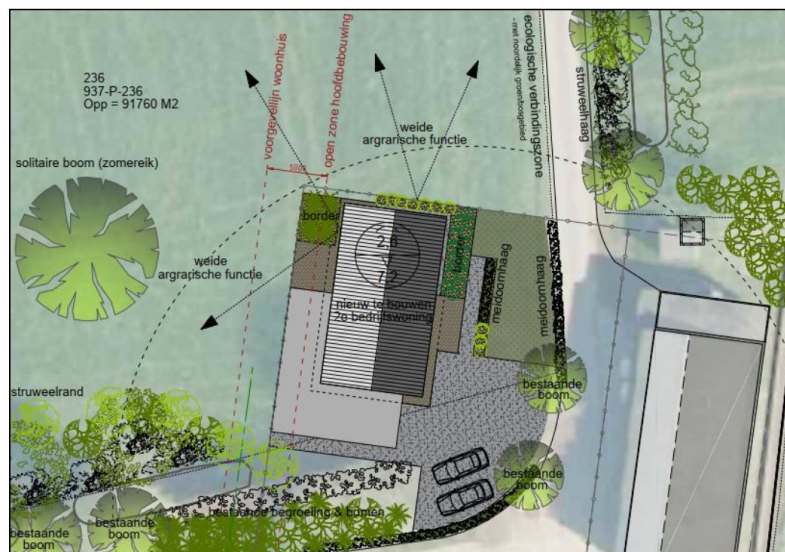
Het plangebied bevindt zich binnen het landschapstype 'Stroomruggen & Terrassen'. Het landschap bevindt zich in de nederzettingenvorm 'River- en beekdalnederzettingen'. Erven binnen deze nederzettingen liggen op de natuurlijk hoger gelegen delen van het rivier en beekdalenlandschap. De plek van de erven is in eerste instantie bepaald door landschappelijke condities. In het landschap zijn vaak nog oude lopen van de beek of rivier te herkennen, de randen van deze oude lopen zijn fors ingeplant. De wegen zijn vaak van bomenrijen voorzien. Belangrijk is om het erf van de omgeving af te bakenen met onder andere windsingels en beplantingsclusters. Paden moeten worden hersteld en de bebouwing moet georiënteerd worden naar de lijnen in het landschap.

Onderstaande uitgangspunten zijn meegenomen bij de erf- en landschappelijke inpassing:

- De ontwikkeling van het erf dient aan te sluiten bij de gebiedskenmerken van landschapstype 'Stroomruggen & Terrassen';
- Het erf moet in zijn aard en omvang aansluiten bij het bestaande gebruik van het gebied/gronden;
- Ter plaatse overheerst een open landschap met kenmerkende ontginningsstructuur, dit dient gehandhaafd te blijven;
- Met de ontwikkeling kan worden ingespeeld op de kansen in het gebied (op basis van LOP), namelijk het verbeteren van erfinrichting/ -beplanting;
- Gebruik van streekeigen beplanting en – landschapselementen.

Op basis hiervan is een landschappelijke inpassing gemaakt, zie onderstaande afbeelding. De landschappelijke inpassing behelst het plaatsen van een struweelhaag en een struweelrand aan de toegangswegen. Daarnaast wordt voorzien in een solitaire boom, een zomereik.

In bijlage (Vrendenbargsedijk 4 Baak Landschappelijk inpassingsplan) is het volledig erf- en landschappelijke inrichtingsplan opgenomen.



Erfinrichtingsplan en landschappelijk inpassingsplan

2.8.2.2.4 Noodzaak tweede bedrijfswooning

De aard van de activiteiten met betrekking tot de melkrunderveehouderij is zodanig, dat een tweede bedrijfswooning noodzakelijk is. Gelet op de omvang van de huidige en toekomstige melkveestapel en daarmee de feitelijke bedrijfsvoering, kan gesproken worden van een tweemaal volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorende noodzaak door twee bedrijfsvoerders. Dit maakt dat de realisatie van een tweede bedrijfswooning bij de melkveehouderij noodzakelijk is voor een duurzame en toekomstgerichte bedrijfsvoering. Dit volgt uit het S/A/A/B-advies van 14 maart 2024.

2.8.2.3 Planbeschrijving

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een tweede bedrijfswooning aan het agrarische bedrijfsperceel aan de Vrendenbargsedijk 4 in Baak.

De functionele indeling van het erf en het gebruik van de agrarische bedrijfsbebouwing blijft in de toekomstige situatie ongewijzigd. De tweede agrarische bedrijfswooning is aan de noordzijde beoogd. Aangezien deze gronden niet zijn voorzien van een bouwvlak, wordt het agrarisch bouwvlak aan de noordzijde uitgebreid met 999 m². Zie voor een impressie van de toekomstige situatie navolgende afbeelding.



impressie toekomstige situatie bouwvlak

2.8.2.4 Uitvoerbaarheid

2.8.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

Voorliggend initiatief past binnen het beleidskader zoals genoemd in Hoofdstuk 3 Beleidskader. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in 3.1. Wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende vermeld dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen". Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is sprake het toevoegen van één bedrijfswoning op een bestaand erf. Daarnaast is het voornemen vanuit milieuoogpunt goed in de omgeving in te passen (een en ander wordt aangetoond in paragraaf 2.2.3.2 Omgevingsaspecten). Er wordt dan ook gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de omgevingsverordening) vindt de juridische verankering plaats van het ruimtelijk beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland. De omgevingsverordening bevat planologische regels van de provincie Gelderland waarmee plannen in overeenstemming moeten zijn. Deze regels zijn niet relevant voor onderhavig voornemen.

Regionaal beleid

Ten aanzien van het regionale beleid is de Regionale Structuurvisie Achterhoek van belang. Ten aanzien van het landelijk gebied wordt er gestreefd naar een multifunctioneel gebied waar ruimte is voor (agrari-sche) bedrijvigheid, recreatie, toerisme en natuur.

Gelet op de uitkomsten van de regionale structuurvisie dient de focus niet langer meer te liggen op de bouw van burgerwoningen, als compensatie van de sloop van opstallen. Inzet op andere functies is

noodzakelijk, waarbij kan worden gedacht aan kleinschalige bedrijvigheid, recreatie of zorg in combinatie met landschappelijke versterking van de verschillende percelen.

De gemeente Bronckhorst heeft op 24 februari 2022 de 'Notitie verruiming woningbouw in het buitengebied' vastgesteld. Deze is vervolgens gewijzigd vastgesteld in 2024. Daarmee wordt het in Bronckhorst weer mogelijk om middels sloop van agrarische opstallen burgerwoningen te bouwen.

Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van een bedrijfswoning, waarmee een duurzaam toekomstperspectief aan het bestaande bedrijf kan worden gegeven. Daarnaast wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het regionale beleid.

Gemeentelijk beleid

Op 24 februari 2022 is de omgevingsvisie Bronckhorst vastgesteld. Hierin is opgenomen dat ruimte wordt geboden aan de landbouw, waarbij zoveel mogelijk het grondgebonden karakter wordt versterkt. Daarnaast is ruimte voor nieuwe woningen, waarbij als eerst wordt ingespeeld op lokale behoeften.

Voorliggend plan ziet op het toevoegen van een bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf. De bedrijfswoning voorziet in de directe behoefte van de ondernemers. De bedrijfswoning is namelijk noodzakelijk gelet op het toezicht dat moet plaatsvinden op het bedrijf. Hiermee wordt een duurzaam toekomstperspectief geboden. Het initiatief is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

2.8.2.5 Omgevingsaspecten

2.8.2.5.1 Milieu-effectrapportage

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling of toelichting volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.1 van de Omgevingswet en afdeling 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een plan-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Een plan-m.e.r. is verplicht als het plan/programma kaderstellend is voor m.e.r.-(beoordelings)-plichtige besluiten of als een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van natuurwetgeving.

In twee situaties dient een plan-mer-beoordeling opgesteld te worden:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V van het omgevingsbesluit, maar het gaat om een kleine wijziging van een plan of een plan voor kleine gebieden op lokaal niveau.

Toetsing plan

Voor de vraag of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit dient allereerst te worden gekeken naar de omschrijving in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien met het initiatief geen sprake is van een project als in kolom 1 van bijlage V is geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. In die zin is het omgevingsplan geen kaderstellend plan voor het besluit.

Daarnaast is geen sprake van een plan waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden. De realisatie van de bedrijfswoning heeft immers geen effect op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Er geldt geen mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt.

2.8.2.5.2 Duurzaamheid

In voorliggend geval is er uitsluitend sprake van het toevoegen van een tweede bedrijfswoning binnen een agrarisch perceel. Het agrarische bedrijf wordt landschappelijk ingepast. De bestaande situatie blijft verder behouden. De tweede bedrijfswoning zal worden gebouwd volgens de duurzaamheidsmaatregelen zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving en er zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame materialen. De woning zal gasloos worden gebouwd. En daarnaast zal het hemelwater ter plaatse van het plangebied worden geïnfiltreerd in de omliggende tuin.

2.8.2.5.3 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.

Toetsing plan

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreffende onderzoek is als bijlage (Vrendenbargsedijk 4 Baak Bodemonderzoek). Bodemonderzoek bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Uit het onderzoek, uitgevoerd door Sweco, vloeit voort dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van potentiële bronnen van bodembelasting, in het heden of verleden. De locatie is niet asbestverdacht en wordt niet beïnvloed vanuit de omgeving of geohydrologie.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak tot sterk siltig, zwak grindig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is plaatselijk zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig roesthoudend en/of matig leemhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn geen verontreinigingen waargenomen.

In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte arseen aangetoond, maar de interventiewaarde wordt niet overschreden. Verder zijn geen antropogene bronnen voor een arseenverontreiniging aan te duiden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht, niet lijnvormig' kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.8.2.5.4 Geluid

Algemeen

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 individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit 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 spoorwegen 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 ongebeheerste 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.

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.

De geluidsnormen zijn weergegeven in navolgende tabel.

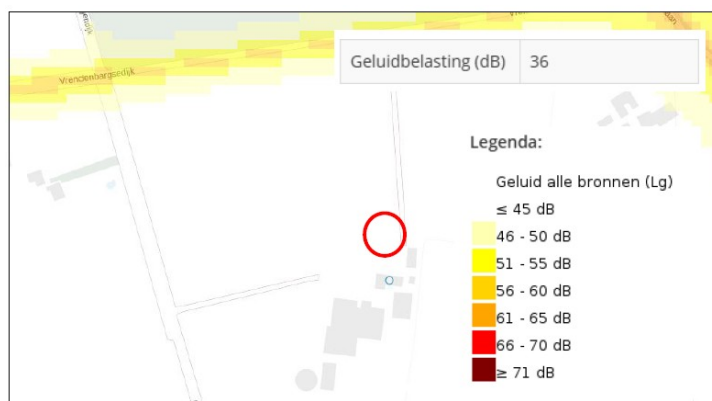
	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau $L_{A,max}$ als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Toetsing plan

Met het oog op het beperken van geluidhinder is voor geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw een waarde vastgesteld. In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw.

Van belang is dat volgens het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) de gemiddelde geluidsbelasting op de locatie van de beoogde tweede bedrijfswoning 36 dB bedraagt. De geluidsbelasting bedraagt aanzienlijk minder dan de toegestane 45 dB. Dit volgt uit de kaart die te raadplegen is via atlas-leefomgeving en is te verklaren door de grote afstand ten opzichte van het omliggende wegennetwerk.

Aangezien de geluidsbelasting de toelaatbare geluidsbelasting niet overschrijdt, kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



uitsnede kaart Atlasleefomgeving

Naast geluid dat afkomstig is van het omliggende wegennet, betreft de eigen veehouderij een geluidsbron. De tweede bedrijfswoning wordt gebouwd ten behoeve van de melkrundveehouderij en wordt derhalve niet beschermd tegen het geluid.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

2.8.2.5.5 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 komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook 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:

1. 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 cate-

gorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toetsing plan

Vaststaat dat sprake is van NIBM wanneer maximaal 1.500 woningen worden gerealiseerd (bij één toegangsweg). Gelet op de aard en omvang van het project, het toevoegen van één bedrijfswoning, kan gesteld worden dat voorliggend plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit'
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Het plangebied is niet gelegen in een aandachtsgebied zoals opgenomen in artikel 5.51 lid 2 van het Bkl. Derhalve hoeft in dit kader geen nader onderzoek te worden verricht naar luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2023 ter plaatse minder dan 8 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 14 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 10 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het voorgenomen initiatief is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit het Bkl.

2.8.2.5.6 Geur

Algemeen

Paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl bevat instructieregels die zorgen voor de toedeling van functies die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Er zijn voor drie bronnen regels gesteld: zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3) en enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

Volgens artikel 5.92 Bkl wordt rekening gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat deze aanvaardbaar is. Met deze bepaling is geregeld dat bij de vaststelling van een omgevingsplan/BOPA in ieder geval rekening wordt gehouden met de geur van activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. Wat aanvaardbaar is, kan afhankelijk zijn van de specifieke plaatselijke situatie en vergt een zorgvuldige belangenafweging van de gemeenteraad. Voor Bronckhorst is er geen lokaal beleid ten aanzien van geur afkomstig van veehouderijen opgesteld.

Bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functie moet ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Om dat te beoordelen moet er worden getoetst aan de normen in de BS en Bal waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als deze er niet toe leidt dat het geur emitterende bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor hem geldende normen (BS en Bal) dan is er sprake van een beperking in de bedrijfsvoering.

Toetsing plan

Met onderhavig planvoornemen wordt op de locatie aan de Vrendenbargsedijk 4 in Baak, waar een melkrundveehouderij wordt geëxploiteerd, een bedrijfswoning toegevoegd. Voor de eigen veehouderij vormt de woning geen geurgevoelig object. Er hoeft dus geen toetsing plaats te vinden ten opzichte van de eigen veehouderij.

Voor andere bedrijven daarentegen vormt de bedrijfswoning wel een geurgevoelig object. Dit betekent dat een toetsing voor het aspect geur moet plaatsvinden ten aanzien van omliggende bedrijven. Aangezien de bedrijfswoning een functionele binding heeft met een veehouderij, mag ten opzichte van omliggende bedrijven krachtens artikel 5.110 Bkl een afstand van 50 meter worden aangehouden. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op 200 meter afstand van het te vergroten bouwvlak. Derhalve wordt ruim voldaan aan de afstand.

Conclusie

Vanuit geurhinder bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies voor wat betreft het aspect geur.

2.8.2.5.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Op 17 oktober 2024 is de nieuwe VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering gepubliceerd. Deze vervangt de publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009. In de nieuwe handreiking blijven de basisprincipes van functiescheiding (waar nodig) en inwaartse zonering in stand. Hiervoor wordt echter niet meer gebruikgemaakt van zones met oplopende milieucategorieën en een Lijst van activiteiten. De nieuwe handreiking gaat uit van zones met oplopende beschikbare milieugebruiksruimte per activiteit, zonder een Lijst van activiteiten bij de regels.

In de nieuwe uitgave zijn de aspecten gevaar en stof verwijderd. Voor het buitengebied geldt bovendien dat de handreiking toegepast kan worden, maar dan enkel voor geluid en niet voor geur.

Toetsing plan

Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op 200 meter afstand aan de Beukenlaan 20 in Baak. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf toegestaan (intensieve veehouderij) en wordt een bedrijf uitgeoefend in markthandel in producten. Voor dit bedrijf gold conform de publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009 een milieucategorie van 4.1, met een afstand van 100 meter.

Daarnaast bevindt zich aan de Broekstraat 2 in Baak een melkrundveehouderij. De afstand bedraagt 230 meter. Voor het houden van melkrundvee gold een milieucategorie van 3.2, met een afstand voor geluid van 200 meter.

Richtafstand	Positie	Zones geluid	
		Rustig woongebied	Gemengd gebied met wonen
0 of 10 m	FM (functiemenging)	-	-
30 m	1	beperkt	basis
50 m	2	beperkt (> 50 m)	basis
100 m	3	basis	basis (> 50 m)
200 m	4	verruimd	verruimd (>100 m)
300 m en hoger	IT (industrieterrein)	-	-

Voor de gehanteerde afstand van 100 meter (melkrundveehouderij) geldt dat een basiswaarde van toepassing is van 50 dB(A) op 50 meter van de terreingrens van het agrarisch bedrijf. Voor de gehanteerde afstand van 200 meter (intensief) geldt dat een geluidsnorm geldt van 50 dB(A) van toepassing is tot maximaal 100 meter van de terreingrens van het agrarisch bedrijf.

Gelet op de grote afstanden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie

Vanuit milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies voor wat betreft milieuzonering.

2.8.2.5.8 Externe veiligheid

Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

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).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwol. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Specifieke situaties Bkl

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

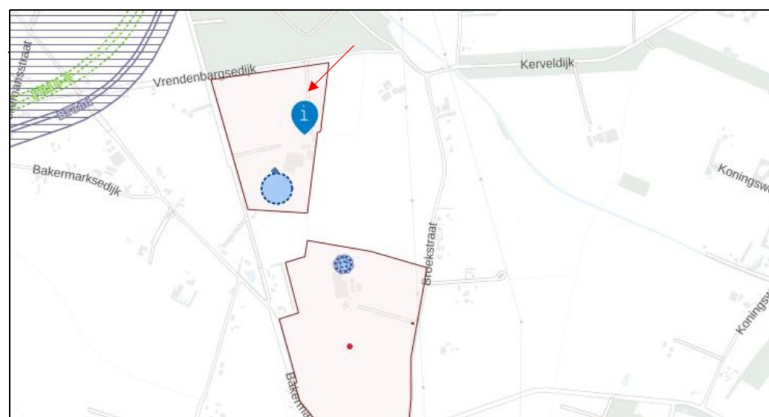
Toetsing plan

Aan de hand van de EV-signaliseringskaart en de Atlas leefomgeving is bekeken of in de directe omgeving (binnen een straal van 1.500 meter) van het plangebied zich risicobronnen bevinden.

De tweede bedrijfswoning behoort bij de melkrundveehouderij aan de Vrendenbargsedijk 4 in Baak. Binnen deze locatie is de activiteit 'mestvergiftiging' toegestaan. Voor mestvergiftiging geldt een afstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige objecten. De bedrijfswoning bevindt zich op grotere afstand dan 50 meter. Verder vindt aan de Broekstraat 2 vergiftiging plaats en wordt propaan opgeslagen. Deze locatie bevindt zich op dusdanige afstand van de bedrijfswoning dat deze activiteit geen belemmering vormt.

Tot slot bevindt zich op 1 kilometer afstand een buisleiding in beheer van de Gasunie. De bedrijfswoning is buiten de hindercontouren gelegen.

Zie navolgende afbeelding voor een uitsnede van de kaart.



uitsnede kaart met ligging plangebied ten opzichte van risicobronnen

Conclusie

Voor wat betreft externe veiligheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.8.2.5.9 Water

Algemeen

Artikel 5.37 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 van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Provincie

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Rijn en IJssel

Ter plaatse van de projectlocatie is waterschap Rijn en IJssel (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het Waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn.

Toetsing plan

Op 6 mei 2025 is in het kader van het planvoornemen de digitale watertoets ingevuld. Zie voor de digitale watertoets bijlage Vrendenbargsedijk 4 Baak Watertoets. Op basis van de locatie en de gegeven antwoorden blijkt dat de normale procedure van toepassing is. Dit betekent dat kan worden volstaan met de standaard waterparagraaf.

Riolering en afvalwaterketen

Via een gescheiden stelsel wordt ter plaatse het afvalwater en het hemelwater gescheiden van elkaar getransporteerd.

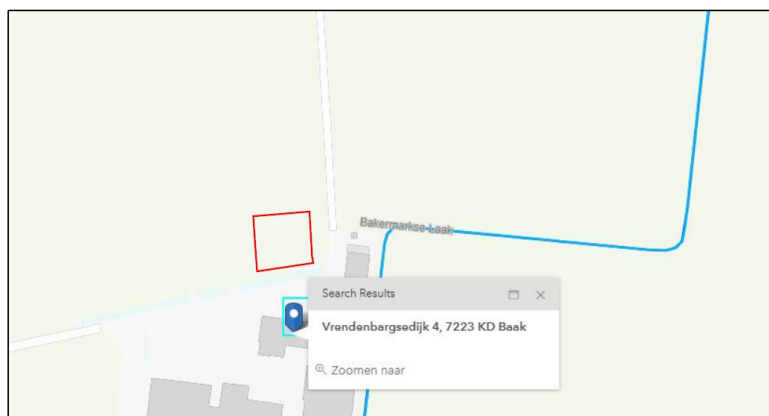
Hemelwater

Het voornemen ziet op het realiseren van een tweede bedrijfswoning aan de Vrendenbargsedijk 4 in Baak. Met de ontwikkeling gaat een toename van het verhard oppervlak gepaard. De toename verhard oppervlak bedraagt circa 485 m². In het landelijk gebied geldt een hemelwatercompensatie van 55 mm per m² verhard oppervlak voor zover meer dan 500 m² verhard oppervlak wordt toegevoegd. Aangezien in onderhavige situatie de norm voor het verhard oppervlak niet wordt overschreden is geen hemelwatercompensatie noodzakelijk. Bovendien bevinden zich rondom het plangebied voldoende gronden waar water geïnfiltreerd kan worden.

Oppervlaktewater

In navolgende afbeelding zijn de waterlopen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Het plangebied doorkruist geen waterlopen. Wel bevindt zich direct ten oosten van het plangebied een waterloop. In overleg met het waterschap verkoopt initiatiefnemer gronden met een oppervlakte van 1.645 m² voor de aanleg van een nieuwe watergang. Ter compensatie verkrijgt initiatiefnemer 4.080 m² aan watergang. Deze wordt gedempt. De procedure die hiervoor doorlopen moet worden, neemt het waterschap op zich.

Het voornemen leidt niet tot nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater aangezien geen water wordt aan- of afgevoerd uit oppervlaktewaterlichamen. Bovendien wordt met het planvoornemen geen water onttrokken aan oppervlaktewaterlichamen.



uitsnede leggerkaart Rijn en IJssel

Conclusie

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

2.8.2.5.10 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn

beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) 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.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan.

Toetsing plan

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland is het plangebied niet gelegen in een gebied waar zich cultuurhistorische waarden bevinden. Voor wat betreft de archeologische waarden geldt dat het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3'.

Op grond van de dubbelbestemming moet voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² een rapport overlegd worden, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. Aangezien met onderhavige ontwikkeling geen bouwwerk wordt geplaatst groter dan 5.000 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.8.2.5.11 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, mogelijk er 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.

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

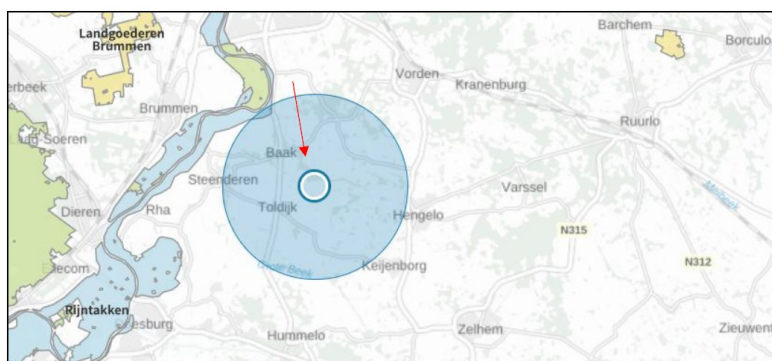
Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde

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.

Toetsing plan

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Rijntakken' en 'Landgoederen Brummen' bevinden zich respectievelijk op 4,9 kilometer ten westen van het plangebied en 8,8 kilometer ten westen van het plangebied. Zie voor de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied navolgende afbeelding.

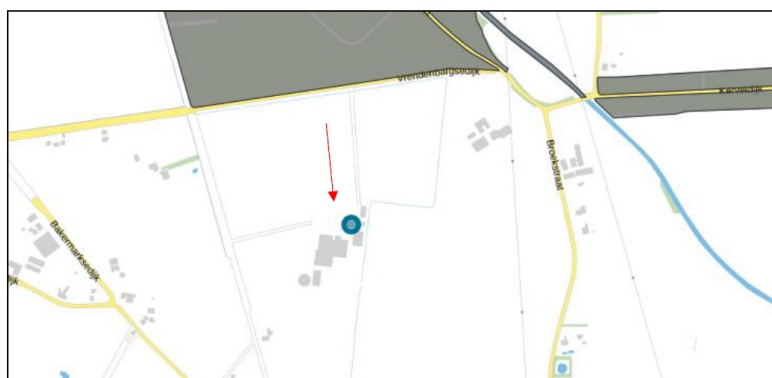


uitsnede AERIUS

Voor de realisatie van de tweede bedrijfswoning is met de AERIUS-calculator zowel een berekening gemaakt van de aanlegfase als de gebruiksfase. Uit de berekening volgt dat geen sprake is van een rekenresultaat hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Derhalve kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Zie voor de volledige onderzoeksrapportage bijlagen Vrendenbargsedijk 4 Baak Stikstofrapport, Vrendenbargsedijk 4 Baak Aerijs-berekening (1) en Vrendenbargsedijk 4 Baak Aerijs-berekening (2).

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is niet gelegen binnen het NNN. In navolgende afbeelding zijn met donkergrijs de NNN-gebieden in de omgeving van de locatie weergegeven. Daaruit volgt dat de bedrijfslocatie op 227 meter afstand van het Natuurnetwerk Nederland is gelegen. Echter wordt dit gebied niet aangetast cq. doorkruist. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Gelderland.



impressie ligging plangebied ten opzichte van NNN-netwerk

Beschermde houtopstanden

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Daarnaast heeft het voornemen geen negatieve invloed op omliggende beschermde houtopstanden. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden is in dit voornemen dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Ow.

Het plangebied bestaat volledig uit grasland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en beschermde soorten. Het onderzoeksgebied is bovendien niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

2.8.2.5.12 Verkeer

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. De realisatie van het plan leidt niet tot een toename van de verkeersbelasting op de omliggende wegen.

Op grond van het parkeerbeleid moet bij het toevoegen van een nieuwe functie gekeken worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Het verschil in parkeervraag tussen de oude en de nieuwe situatie moet worden toegevoegd.

Op het bijbehorende erf bij de tweede bedrijfswoning is meer dan voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen. Er vindt geen afwenteling van het parkeren op de openbare weg plaats.

De tweede bedrijfswoning krijgt een eigen oprit naar de woning. Er zal gebruik gemaakt worden van de bestaande uitrit voor de Vrendebargsedijk 4 in Baak.

2.8.2.5.13 Leidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen onder- of bovengrondse leidingen die gevaar kunnen opleveren voor de omgeving. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk. Zie hiervoor ook de paragraaf over externe veiligheid.

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijk relevante kabels en/ of leidingen, zoals bijvoorbeeld riool-/gas- en/of (ondergrondse)hoogspanningsleidingen.

2.8.2.6 Volkshuisvesting

Gemeente Bronckhorst beschrijft in de Woonvisie Bronckhorst 2019-2025 haar visie op wonen in de gemeente. Deze visie is herijkt met de versie van 2024 tot 2030. De visie geeft kaders waarbinnen de gemeente werkt aan het realiseren van ambities. De gegeven kaders zijn richtinggevend, maar er wordt ruimte geboden voor maatwerk en flexibiliteit. De woonvisie bevat geen beleid op het gebied van nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoningen.

Door een tweede agrarische bedrijfswoning toe te voegen krijgt gemeente Bronckhorst een nieuwe wooneenheid. Op 10 januari 2023 is de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 'Goed wonen in een vitale regio' vastgesteld. In de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 wordt opgemerkt dat

de komende jaren veel woningen toegevoegd moeten worden. Hier wordt fors in geïnvesteerd. Dit geldt voor zowel de steden, buurten en het buitengebied. In het buitengebied zal meer maatwerk geleverd moeten worden.

De tweede bedrijfswoning is noodzakelijk voor het waarborgen van de continuïteit van het agrarisch bedrijf. Om die reden werkt de gemeente mee aan deze extra woning op basis van maatwerk. De woning zal landschappelijk worden ingepast en worden ontworpen op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden die de gemeente stelt aan woningen in het buitengebied. De woning wordt levensloopbestendig gebouwd. Daarmee kan voorzien worden in mogelijk toekomstige zorgsituaties, wat de kans vermindert dat een beroep gedaan wordt op een woning elders.

2.8.2.7 Economisch

Voor de realisatie van dit omgevingsplan hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Alle kosten zullen worden gedragen door de initiatiefnemer. De realisering van het bestemmingsplan leidt derhalve niet tot kosten die voor de rekening van de gemeente Bronckhorst komen. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten waarmee eventuele planschadeclaims worden doorberekend aan de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

2.8.2.8 Maatschappelijk

Op een melkveebedrijf is tijdig handelen van groot belang om het dierenwelzijn te waarborgen. Controle en toezicht is van uitermate belang, (juist door automatisering) ook buiten reguliere werktijden en op niet te voorziene tijdstippen. Ook tijdige aanwezigheid bij de geboorte van een kalf is van groot belang om de gezondheid en het welzijn van het dier te garanderen. De geboorte van een kalf en overige urgente gebeurtenissen zullen veelal buiten reguliere werktijden plaatsvinden. Het is dan noodzakelijk om onmiddellijk ter plekke te kunnen zijn. Op het bedrijf is veel geautomatiseerd, zo ook het melken zelf. Dit betekent dat er niet alleen op de geijkte tijden arbeid moet worden verricht maar ook als er bijvoorbeeld storing is (24/7). Met de huidige bedrijfsopzet heeft het bedrijf een dusdanige omvang dat het absoluut ongewenst, en niet van deze tijd, is om de verantwoordelijkheid in geval van calamiteiten 24/7, iedere dag weer, bij één persoon neer te leggen. Dit terwijl er meerdere volwaardige ondernemers op het bedrijf werkzaam zijn, en zij allen de verantwoordelijkheid dragen voor het bedrijf en het welzijn van de dieren.

Om voorgaande reden is het vanuit maatschappelijke overwegingen gewenst om een tweede bedrijfswoning te realiseren. Op die manier kunnen de werkzaamheden op het agrarisch bedrijf, ook buiten de normale werktijden, worden opgevangen door de twee gezinnen die op het erf wonen.

2.8.2.9 Overleg en Inspraak

2.8.2.9.1 Overleg

Vanwege de toekomstige ligging van de tweede bedrijfswoning nabij de watergang en het initiatief van het waterschap om gronden te ruilen, is vroegtijdig overleg gevoerd met Waterschap Rijn en IJssel. De feedback van het waterschap is in het plan verwerkt. Zie hiervoor de paragraaf 'Water'.

2.8.2.9.2 Inspraak

In de omgeving van het plangebied bevinden zich burgerwoningen en agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde burgerwoning ligt op circa 280 meter afstand van het plangebied. Omwonenden zijn geïnformeerd over de plannen voor de bouw van de tweede bedrijfswoning. Hierop zijn uitsluitend positieve reacties ontvangen.

2.8.2.10 Eindconclusie

Met het plan wordt het bouwvlak vergroot ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning. Het erf wordt landschappelijk ingepast en wordt gebouwd overeenkomstig de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Bronckhorst. Het plan heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor aanwezige landschappelijke waarden. Met het plan wordt bovendien geen afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

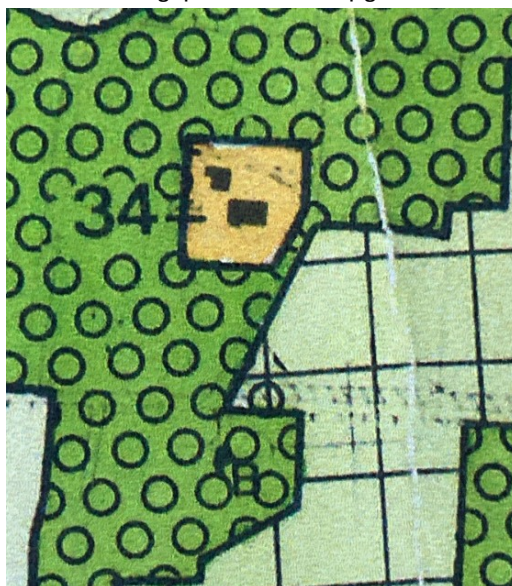
2.9 Wijzigingen op verzoek van de gemeente

2.9.1 Petersdijk 2 Zelhem

2.9.1.1 Wijziging

Woning staat niet op de digitale kaart en was in 1988 al wel aanwezig op de plankaart, in de tussentijd niet veranderd maar nu met verkoop aan het licht gekomen.

Hieronder een uitsnede uit het bestemmingsplan uit 1988 opgenomen.



Uitsnede Bestemmingsplan 1988

2.9.4 Eekstraat 5 Steenderen

2.9.4.1 Correctie

Aan de Eekstraat 5 in Steenderen is momenteel een melkveehouderij aanwezig. De eigenaar heeft zich aangemeld voor de Lbv+ regeling. Door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna RVO) is een positieve beschikking afgegeven dat dit bedrijf mee kan doen aan de Lbv+ regeling. Dit houdt in dat het bedrijf stopt met vee houden en dat de daarbij behorende dierenverblijven met subsidie gesloopt dienen te worden. De zonnepanelen die op het dak van de te slopen stal liggen worden op dezelfde plek op de grond geplaatst binnen het bouwvlak.

Momenteel is de functie op deze locatie 'Agrarisch'. Om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vee uitgesloten' op te nemen moet de locatie aangepast worden in het Omgevingsplan.

2.9.2 Dambroek Baak

2.9.2.1 Correctie

In het Omgevingsplan gemeente Bronckhorst – Veegplan 2025-1, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juli 2025, was het planonderdeel Dambroek Baak opgenomen. Het planvoornemen op het perceel aan de Dambroek Baak betrof de realisatie van twee verzamelgebouwen.

Tegen dit planonderdeel is beroep ingesteld. De gemeente Bronckhorst heeft het beroep beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze aanpassingen worden hieronder toegelicht.

Milieucategorie

Appellant geeft aan dat in het Veegplan 2025-1 niet is geborgd dat er in de twee bedrijfsverzamelgebouwen, zich alleen bedrijven met maximaal categorie 2 mogen vestigen.

Met deze wijziging van het Omgevingsplan willen wij dit herstellen. Er wordt een extra lid aan het artikel *Artikel 21.55 toegelaten activiteiten – niet-agrarisch bedrijf* toe gevoegd met de volgende tekst:

- a. Uitsluitend toegelaten bedrijven met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met uitzondering van grote lawaaimakers en zelfstandige kantoor-, detailhandel- en horecabedrijven.
- b. Buitenopslag is niet toegestaan.
- c. Op de bovenste bouwlaag mag geen kantoorfunctie plaatsvinden, zonder te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Goot- en bouwhoogte

Wij constateren dat er in het inwerking getreden Omgevingsplan Veegplan 2025-1 niet de juiste goot- en bouwhoogte staat. Dit is een technische omissie. De goot- en bouwhoogte bedragen beide 8 meter.

Met deze wijziging van het Omgevingsplan willen wij dit herstellen. De aanduiding maximale goot- en bouwhoogte wordt toegevoegd.

2.9.3 Kerkhofweg ong Steenderen

2.9.3.1 Correctie

In het Omgevingsplan gemeente Bronckhorst – Veegplan 2025-1, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juli 2025, was het planonderdeel Kerkhofweg Steenderen opgenomen. Het planvoornemen voor het perceel aan de Kerkhofweg, gelegen tussen de huisnummers 3 en 9, bestond uit de realisatie van vier rijwoningen.

Tegen dit planonderdeel is beroep ingesteld. De gemeente Bronckhorst heeft het beroep beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat correcties noodzakelijk zijn. Deze correcties worden hieronder toegelicht.

Waterberging onvoldoende gewaarborgd

De gemeente Bronckhorst heeft geconstateerd dat er ten aanzien van het waterberging onvoldoende is geborgd. De gemeente corrigeert dit door de benodigde waterberging in de planregels op te nemen door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor het bergen van hemelwater.

De voorwaardelijke verplichting is opgenomen in **Artikel 21.234 Voorwaardelijke verplichting Kerkhofweg ong Steenderen - Waterberging**

Parkeren

De gemeente neemt een specifieke voorwaardelijke verplichting op voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen aan de Kerkhofweg in Steenderen.

De voorwaardelijke verplichting is opgenomen in **Artikel 21.235 Voorwaardelijke verplichting Kerkhofweg ong Steenderen - Parkeerplaatsen Kerkhofweg**

Toegangsweg voetgangers oostelijke zijde

Volgens appellant is de komst van dit pad direct aansluitend op zijn perceel in strijd met de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Het tast appellant zijn woon- en leefomgeving aan (privacy, geluidsoverlast) en er is geen noodzaak voor dit pad i.v.m. komst karrepad. Daarnaast toename verharding en daarmee extra waterberging noodzakelijk.

In het voorliggende wijziging wordt de functie Verkeer aan de zijde van Kerkhofweg 3 gewijzigd naar de functie Groen. met de mogelijkheid voor het aanleggen van een eigen pad voor voetgangers om de woningen aan de achterzijde te bereiken.

Ontbreken toegezegde correctie

In de motivatie van Veegplan 2025-1 gesteld in paragraaf 2.9.2.1.3 Functionele structuur dat de basisschool in de historische dorpslint ligt. Dit is onjuist. De basisschool is gevestigd op sportpark 't Hooge Wessel, naast de tennisbanen tussen de voetbalvelden en de sporthal in.

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:

- 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.
- 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.
- 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 CO²-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.
- CO²-opslag op zee. Nu geen CO²-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 wordt 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 betreft, 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 behouden 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 substantieel 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 beslissruimte 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 21^e 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 21^e 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 van 1 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 hoofdpogingen 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 Gelderlandse. 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 doorgeven 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 handschoenen 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 Ecologische 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 verbindingzones 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 gemeenteeverschrijdende effecten, versterking van het bestaande woonthemaparc 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 aan een 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 aanbevelingen. Deze aanbevelingen hebben vervolgens geleid tot afspraken per gemeente die zijn vastgelegd in de uitvoering van het RPW. In het afsluitende stroomschema is weergegeven 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 verschraving 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 betreft 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 ondernemers 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 milieuproblemen zoals stikstofdepositie, maar ook de nieuwe mogelijkheden met onder andere informatietechnologie zien wij op ons afkomen. WRIJ ziet 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 geïnvesteerd 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 Achterhoekse 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 zuiveringstechnische 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 hoofdoggaven 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:

- Gezinsverdunding 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 familiale 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 landschapsonwikkelingsvisie 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 landschapstype 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 archeologisch 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 Bronckhorst 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 reclame-objecten.

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 bewegwijzeringsstelsel 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 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 bedeed 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 geldt 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 redenen 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 wegeaanleg. 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 handleidingen 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 scheidsmogelijkheden, 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 afstandscriteria 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 veiligheids situatie 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 invloedsgedebied 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 invloedsgedebied 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 invloedssfeer 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, energiecoöperaties 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 zonnenveld (>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 efficiënte 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 zonnenvelden 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 financiële 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 geven 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 sexinrichting in een daarvoor aangewezen 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 handhavingpartners).

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:

- ernst van de (mogelijke) gevolgen en het gedrag van de overtreder;
- verzwarende omstandigheden;
- 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 sociale 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 samenwerking met betrokken ondernemers en organisaties uit de gemeente Bronckhorst en de regio.

I Overzicht Documentenbijlagen

<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Ladder van duurzame verstedelijking</i>	/joinid/pubdata/gm1876202615ded51dae064153821299d89b132d/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling</i>	/joinid/pubdata/gm18762026a7b9d57b5124dc5a6c32dd07292e3f/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Bodemonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm187620263a145ce81d3048e281d6ae8fc1580c5b/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</i>	/joinid/pubdata/gm18762026f52a702583149d879e588c99c929b/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Watertoets</i>	/joinid/pubdata/gm18762026d4b3f32e3fa44e8b0ab767149de5b8d/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden PvE</i>	/joinid/pubdata/gm18762026919263cc77ad47099083a76cf1e8bdf7/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden AERIUS-berekening</i>	/joinid/pubdata/gm18762026e999080ebf0e4e2a8058c33632e8aee/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden NWO 52904</i>	/joinid/pubdata/gm187620263cd5f49b584a249afa1c36853f1e7846/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Parkeeronderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm18762026f04de0de930467b02a3e6485e5de1/hid@20260420;16222972
<i>Burgemeester Galleestraat 9 en 9a Vorden Participatieverslag</i>	/joinid/pubdata/gm1876202671a5c79305244d35840ab50b777e6be/hid@20260420;16222972
<i>Polweg 5 Wichmond Inpassingsplan</i>	/joinid/pubdata/gm18762026b7811aaeaf641d6b99d6db7a4f92b/hid@20260420;16222972
<i>Polweg 5 Wichmond Quickscan Natuurtoets</i>	/joinid/pubdata/gm18762026d0e53879f1ea4d818810884b835686/hid@20260420;16222972
<i>Vrendenbargsedijk 4 Baak Landschappelijk inpassingsplan</i>	/joinid/pubdata/gm18762026c2721015573a4c59e81e18f1c96d65/hid@20260420;16222972
<i>Vrendenbargsedijk 4 Baak Bodemonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm18762026343fa39b8ff46208bb4fbb30c4eeb/hid@20260420;16222972
<i>Vrendenbargsedijk 4 Baak Watertoets</i>	/joinid/pubdata/gm18762026f318c9aff44645e89dbe941e6baa753/hid@20260420;16222972
<i>Vrendenbargsedijk 4 Baak Stikstofrapport</i>	/joinid/pubdata/gm18762026dea82a13d0dd429b46db2dbe806c71/hid@20260420;16222972
<i>Vrendenbargsedijk 4 Baak Aerijs-berekening (1)</i>	/joinid/pubdata/gm18762026925bc293c7564ca49c48de6710c54/hid@20260420;16222972
<i>Vrendenbargsedijk 4 Baak Aerijs-berekening (2)</i>	/joinid/pubdata/gm18762026e13b21697b3a477fa1b388d0c67dca0/hid@20260420;16222972
<i>Aaltenseweg 20 Zelhem Landschappelijk inpassingsplan</i>	/joinid/pubdata/gm18762026a44d4962c54f4dc398734e29c65d08b2/hid@20260420;16222972
<i>Petersdijk 4a Zelhem Landschappelijk inpassingsplan</i>	/joinid/pubdata/gm18762026024e9c7cc69d4147a122b832b6cdd0b/hid@20260420;16222972
<i>Petersdijk 4a Zelhem Resultaat digitale Watertoets</i>	/joinid/pubdata/gm18762026033ce39434745e894eeb0c03ee4de3d/hid@20260420;16222972
<i>Petersdijk 4a Zelhem Bodemonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm1876202617072231492a429fb408d2704fe0a8/hid@20260420;16222972
<i>Aaltenseweg 20 Zelhem Quickscan Flora en fauna</i>	/joinid/pubdata/gm1876202696089e80717435a92b28a44e381758/hid@20260420;16222972
<i>Petersdijk 4a Zelhem Quickscan Flora en fauna</i>	/joinid/pubdata/gm187620267064273bde34e70844b6c8829e9d8/hid@20260420;16222972
<i>Petersdijk 4a Zelhem Memo verkeer</i>	/joinid/pubdata/gm18762026333b040956ea461a272e7d711a6e39/hid@20260420;16222972



Torenallee 6 Hummelo Verkennend
bodemonderzoek

jointpublicatgm18762026a84de2172d4d414f42d6a25e285hd@202604201622972