gemeente Bronckhorst

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bronckhorst

Nr. 315122

1 juli

2026

Ontwerp veegplan 2026-2 ontwerp ter visie

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Bronckhorst

gelezen de tekstinhoud van ”Omgevingsplan gemeente Bronckhorst” d.d. **DATUM**

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

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

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en lokale huis-aan-huisbladen.
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 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~~21.196 (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 gebruik voor een parkeerterrein.

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

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 ~~21.198~~21.238.

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~~21.240;
   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~~21.238 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 l uitsluitend kleinschalig is, en aansluit bij de bestaande karakteristieken;
   p. wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.240;
   q. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredige 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~~21.240;
   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 m^2;
   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 m^2;
   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~~21.240;
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~~21.240;
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 m^2;
b. voor zorg niet meer dan 750 m^2;
c. voor opslag niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum oppervlakte nevenfunctie;
d. voor overige nieuwe economische dragers als nevenfunctie niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum oppervlakte nevenfunctie.

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 21.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.21 Voorwaardelijke verplichtingen – landschappelijke inpassing

1. In het Plangebied Pluimersdijk 45A Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.5 alleen toegelaten als de Landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijke ~~inpassingsplan~~inpassingplan Pluimersdijk 45a ~~Zelhem~~Halle. Deze verplichting geldt vanaf één jaar na het realiseren van de tweede bedrijfswoning waarmee deze planregel op die locatie van toepassing is geworden.

I

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 ~~21.5~~21.6, eerste lid, aanhef en onder g.

J

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

K

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 m^3.
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.

L

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 mestsilo is maximaal 4 meter.
3. De bouwhoogte van een mestsilo is maximaal 8,5 meter.
4. De hoogte van een silo, anders dan een mestsilo, 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.

M

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 ~~21.5~~21.6 of Artikel ~~21.156~~21.196; 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.

N

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 ~~21.156~~21.196 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 m^2;
   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.

O

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.

P

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

Afdeling ~~21.3~~ 21.4 Archeologische verwachting

Q

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

Paragraaf ~~21.3.1~~ 21.4.1 Inleidende bepalingen

R

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

Artikel ~~21.40~~ 21.53 Toepassingsbereik

S

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

T

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

Paragraaf ~~21.3.3~~ 21.4.3 Bouwen

U

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

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

V

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

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

W

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.

X

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.

Y

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.

Z

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

Artikel ~~21.46~~ 21.59 Maatwerkvoorschriften

AA

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

Paragraaf ~~21.3.4~~ 21.4.4 Aanleggen

BB

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

Artikel ~~21.47~~ 21.60 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

CC

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 ontgrondingenactiviteit is vereist.

DD

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.

EE

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.

FF

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.

GG

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

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

HH

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

Afdeling ~~21.4~~ 21.5 Bedrijf

II

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

Paragraaf ~~21.4.1~~ 21.5.1 Inleidende bepalingen

JJ

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

Artikel ~~21.53~~ 21.66 Toepassingsbereik

KK

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

LL

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.

3. In het gebied Specifieke vorm van bedrijf - Kieftendorp 11 Hengelo is een specifieke vorm van bedrijf toegelaten. Dit betreft een tweewielerbedrijf.

MM

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~~m^2;
   c. buitenopslag vindt plaats op een oppervlakte van maximaal 1.446 m^{2}~~2~~;
   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~~m^2.

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 m^2 voor het kantoor;
      2. 90 m^2 voor de kinderopvang;
      3. 185 m^2 voor de sportschool;
   c. de oppervlakte van de buitenruimte is maximaal:
      1. 6.000 m^2 voor de kinderopvang en sportschool gecombineerd;
      2. 3.000 m^2 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.

5. In het plangebied met de Aanduiding Autobedrijf is detailhandel in auto's en toebehoren toegestaan.

6. In het gebied met de aanduiding Verkooppunt LPG verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG uit categorie 3.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten uitsluitend aldaar is toegestaan.

NN

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~~21.22.

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 m^2 aan bebouwing in gebruik is.

OO

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 m^2 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.

PP

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 m^2.

QQ

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

Artikel ~~21.59~~ 21.72 Verboden gebruiks activiteiten

RR

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.

SS

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~~21.240;
   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.

TT

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.

UU

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

Paragraaf ~~21.4.3~~ 21.5.3 Bouwen

VV

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 Bouwvlak Bedrijf.

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

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.

WW

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 m^3.

5. Het vorige lid geldt niet als het hoofdgebouw op 25 oktober 2016 een grotere inhoud had dan 750 m^3. 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 is geen bedrijfswoning toegestaan.

XX

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

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

YY

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

ZZ

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.

AAA

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~~21.240;
   e. parkeren en laden en lossen plaatsvinden plaats op eigen erf;
   f. de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse naar het oordeel van het bevoegd niet onevenredige wordt aangetast;
   g. er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
   h. voor zover er sprake is van ligging in of grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het waardevol landschap: er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen significante effecten optreden voor deze gebieden.

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

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

BBB

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

Paragraaf ~~21.4.4~~ 21.5.4 Aanleggen

CCC

Na afdeling 21.4 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.25 Bedrijventerrein

Paragraaf 21.25.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.271 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Bedrijventerrein.

Paragraaf 21.25.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.272 Toegelaten functies - bedrijventerrein

In het gebied Bedrijventerrein mogen gronden gebruikt worden voor:
a. bedrijven die voorkomen in categorie 1, 2, 3.1. en 3.2 van de bij de regels behorende 1;
b. zend- en ontvangstinstallaties;
c. ontsluitingswegen;
d. voet- en fietspaden;
e. groenvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. geluidswerende voorzieningen;
h. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging.

Artikel 21.273 Toegelaten functies

[Gereserveerd]

Paragraaf 21.25.3 Bouwen

Artikel 21.274 Bouwregels bedrijfsgebouwen

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

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

3. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mogen de daar aanwezige gronden tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;

4. De afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;

5. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

Artikel 21.275 Bouwregels - ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:
a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bovengrondse gebouwen, dan wel maximaal 1 meter daarbuiten;

b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

Artikel 21.276 Bouwregels - ondergeschikte bouwdelen

Overschrijding van het 'bouwvlak' is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

Artikel 21.277 Bouwregels, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten en verkeerregelinstallaties bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie bedraagt maximaal 55 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het 'bouwvlak' maximaal 4 meter;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt buiten het 'bouwvlak' maximaal 3 m.

DDD

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

Afdeling ~~21.5~~ 21.6 Beschermingszone Natte Natuurparel

EEE

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

Paragraaf ~~21.5.1~~ 21.6.1 Inleidende bepalingen

FFF

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

Artikel ~~21.69~~ 21.82 Toepassingsbereik

GGG

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

HHH

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

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

III

Paragraaf 21.5.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.5.3~~ 21.6.3 Bouwen

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 21.84 niet van toepassing

niet van toepassing

JJJ

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

Paragraaf ~~21.5.4~~ 21.6.4 Aanleggen

KKK

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

Artikel ~~21.71~~ 21.85 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

LLL

Artikel 21.72 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.72~~ 21.86 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoel in Artikel ~~21.71~~21.85, 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.

MMM

Artikel 21.73 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.73~~ 21.87 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een vergunning als bedoeld in Artikel ~~21.71~~21.85 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.

NNN

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

Afdeling ~~21.6~~ 21.7 Bos

OOO

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

Paragraaf ~~21.6.1~~ 21.7.1 Inleidende bepalingen

PPP

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

Artikel ~~21.74~~ 21.88 Toepassingsbereik

QQQ

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

RRR

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

Artikel ~~21.75~~ 21.89 Toegelaten activiteiten – bos

SSS

Artikel 21.76 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.76~~ 21.90 Oogmerken

Naast belangen die rechtstreeks samenhangen met het uitoefenen van de activiteiten, bedoeld in Artikel ~~21.75~~21.89, 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.

TTT

Artikel 21.77 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.77~~ 21.91 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~~21.89 op die locatie van toepassing is geworden.

UUU

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

Artikel ~~21.78~~ 21.92 verboden gebruiksactiviteiten

VVV

Artikel 21.79 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.79~~ 21.93 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~~21.90.

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.

WWW

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

Paragraaf ~~21.6.3~~ 21.7.3 Bouwen

XXX

Artikel 21.80 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.80~~ 21.94 Bouwregels gebouwen

Het is verboden een gebouw te bouwen, anders dan een schuilgelegenheid als bedoeld in Artikel ~~21.81~~21.95.

YYY

Artikel 21.81 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.81~~ 21.95 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~~21.88;
   2. Artikel ~~21.93~~21.124; 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~~21.90.

ZZZ

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

Artikel ~~21.82~~ 21.96 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

AAAA

Artikel 21.83 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.83~~ 21.97 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~~21.96, 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~~21.90.

BBBB

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

Paragraaf ~~21.6.4~~ 21.7.4 Aanleggen

CCCC

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

Artikel ~~21.84~~ 21.98 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

DDDD

Artikel 21.85 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.85~~ 21.99 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen - landelijk gebied

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.84~~21.98, 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 uitgevoegd 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.

EEEE

Artikel 21.86 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.86~~ 21.100 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.84~~21.98 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~~21.90;
   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~~21.98, aanhef en onderdeel g alleen verleend als er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van (recreatieve) routes.

FFFF

Na afdeling 21.6 worden twee afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.8 Centrum

Paragraaf 21.8.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.101 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Centrum.

Paragraaf 21.8.2 Gebruik van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.102 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 21.103 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 21.104 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 21.105 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 21.106 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 21.107 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 21.108 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 21.109 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 21.110 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 21.111 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 21.112 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 21.113 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 21.26 Detailhandel

Paragraaf 21.26.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.278 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Detailhandel.

Paragraaf 21.26.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.279 Toegelaten activiteiten - detailhandel

In het gebied Detailhandel mogen gronden gebruikt worden voor:
a. detailhandel;
b. dienstverlening;
c. wonen;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen.

Paragraaf 21.26.3 Bouwen

Artikel 21.280 Bouwregels algemeen - detailhandel

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatsen van de aanduiding Bouwvlak Detailhandel;
b. de maximale goothoogte is aangegeven als omgevingsnorm;
c. de maximale bouwhoogte is aangegeven als omgevingsnorm.

Artikel 21.281 Bouwregels bebouwingspercentage - detailhandel

Ter plaatse van de aanduiding maximale bebouwingspercentage is aanwezige gronden tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd.

Artikel 21.282 Bouwregels ondergrondse gebouwen - detailhandel

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse gebouwen, dan wel maximaal 1 meter daarbuiten;
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

Artikel 21.283 Bouwregels ondergeschikte bouwdelen - detailhandel

Overschrijding van het bouwvlak is toegestaan voor onderschikte bouwdelen, mits het bouwdeel een diepte heeft van maximaal 1,5 meter.

Artikel 21.284 Bouwregels bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag buiten het 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 1 meter;
b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen het 'bouwvlak' mag niet meer bedragen dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het 'bouwvlak' niet meer bedragen dan 4 meter.

GGGG

Het opschrift van afdeling 21.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.20~~ 21.9 Groen

HHHH

Het opschrift van paragraaf 21.20.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.20.1~~ 21.9.1 Inleidende bepalingen

IIII

Het opschrift van artikel 21.223 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.223~~ 21.114 Toepassingsbereik

JJJJ

Het opschrift van paragraaf 21.20.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.20.2~~ 21.9.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

KKKK

Artikel 21.224 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.224~~ 21.115 Toelaten activiteiten - groen

[Vervallen]
~~In het gebied Groen - algemeen 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;~~
~~l. behoud, beheer en/of herstel van lanenstructuren.~~

LLLL

Het opschrift van paragraaf 21.20.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.20.3~~ 21.9.3 Bouwen

MMMM

Het opschrift van artikel 21.225 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.225~~ 21.116 Bouwregels gebouwen

NNNN

Het opschrift van artikel 21.226 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.226~~ 21.117 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

OOOO

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

Afdeling ~~21.7~~ 21.10 Maatschappelijk

PPPP

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

Paragraaf ~~21.7.1~~ 21.10.1 Inleidende bepalingen

QQQQ

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

Artikel ~~21.87~~ 21.118 Toepassingsbereik

RRRR

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

SSSS

Artikel 21.88 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.88~~ 21.119 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 m^2

TTTT

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

Artikel ~~21.89~~ 21.120 Solarpark

UUUU

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

Paragraaf ~~21.7.3~~ 21.10.3 Bouwen

VVVV

Artikel 21.90 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.90~~ 21.121

1. Het is verboden een gebouw te bouwen buiten ~~een~~ het Bouwvlak Maatschappelijk.
2. Het eerste lid geldt niet voorondergeschikte 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.

WWWW

Artikel 21.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.91~~ 21.122 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 dichter bij de perceelsgrens wordt gebouwd dan is toegelaten op grond van Artikel ~~21.90~~21.121, 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 dichter 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.

XXXX

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

Artikel ~~21.92~~ 21.123 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

YYYY

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

Afdeling ~~21.8~~ 21.11 Natuur

ZZZZ

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

Paragraaf ~~21.8.1~~ 21.11.1 Inleidende bepalingen

AAAAA

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

Artikel ~~21.93~~ 21.124 Toepassingsbereik

BBBBB

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

CCCCC

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

Artikel ~~21.94~~ 21.125 Toegelaten activiteiten – natuur

DDDDD

Artikel 21.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.95~~ 21.126 Oogmerken

Naast belangen die rechtstreeks samenhangen met het uitoefenen van de activiteiten, bedoeld in Artikel ~~21.94~~21.125, 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).

EEEEE

Artikel 21.96 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.96~~ 21.127 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~~21.125 op die locatie van toepassing is geworden.

FFFFF

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

Artikel ~~21.97~~ 21.128 Verboden gebruiksactiviteiten

GGGGG

Artikel 21.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.98~~ 21.129 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~~21.126.

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.

HHHHH

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

Paragraaf ~~21.8.3~~ 21.11.3 Bouwen

IIIII

Artikel 21.99 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.99~~ 21.130 Bouwregels gebouwen

Het is verboden een gebouw te bouwen, anders dan een schuilgelegenheden als bedoeld in Artikel ~~21.100~~21.131.

JJJJJ

Artikel 21.100 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.100~~ 21.131 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~~21.124
   2. Artikel ~~21.74~~21.88; 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~~21.126.

KKKKK

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

Artikel ~~21.101~~ 21.132 Bouwregels gebouwen, geen gebouwen zijnde

LLLLL

Artikel 21.102 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.102~~ 21.133 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~~21.132, 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~~21.126

MMMMM

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

Paragraaf ~~21.8.4~~ 21.11.4 Aanleggen

NNNNN

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

Artikel ~~21.103~~ 21.134 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

OOOOO

Artikel 21.104 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.104~~ 21.135 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen - landelijk gebied

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.134, 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 uitgevoegd 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.

PPPPP

Artikel 21.105 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.105~~ 21.136 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.134 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~~21.126.

2. In aanvulling op het eerste lid wordt een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in Artikel ~~21.103~~21.134, aanhef en onderdeel i alleen verleend als er naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van (recreatieve) routes.

QQQQQ

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

Afdeling ~~21.9~~ 21.12 Recreatiewoning

RRRRR

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

Paragraaf ~~21.9.1~~ 21.12.1 Inleidende bepalingen

SSSSS

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

Artikel ~~21.106~~ 21.137 toepassingsbereik

TTTTT

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

UUUUU

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

Artikel ~~21.107~~ 21.138 toegelaten activiteiten – recreatiewoning

VVVVV

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

Paragraaf ~~21.9.3~~ 21.12.3 Bouwen

WWWWW

Artikel 21.108 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.108~~ 21.139 bouwregels bouwwerken - recreatiewoning

1. Het aantal recreatiewoningen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm aantal recreatiewoningen. Als geen omgevingsnorm is aangegeven, is per functievlak maximaal één recreatiewoning toegelaten.
2. Als binnen een functievlak een bouwvlak ligt, zijn gebouwen alleen toegelaten in het bouwvlak.
3. De inhoud van een recreatiewoning, inclusief de inhoud van bijbehorende bouwwerken, is maximaal 300 m^3.
4. De goothoogte van een recreatiewoning is maximaal 3,5 meter.
5. De bouwhoogte van een recreatiewoning is maximaal 7 meter.

XXXXX

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

Artikel ~~21.109~~ 21.140 bouwregels bouwwerken – bijbehorend bouwwerk

YYYYY

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

Artikel ~~21.110~~ 21.141 bouwregels bouwwerken – bouwwerk, geen gebouw zijnde

ZZZZZ

Artikel 21.111 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.111~~ 21.142 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~~21.141.
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~~21.138.

AAAAAA

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

Afdeling ~~21.10~~ 21.13 Rioolleiding

BBBBBB

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

Paragraaf ~~21.10.1~~ 21.13.1 Inleidende bepalingen

CCCCCC

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

Artikel ~~21.112~~ 21.143 toepassingsbereik

DDDDDD

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

EEEEEE

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

Artikel ~~21.113~~ 21.144 toegelaten activiteiten – rioolleiding

FFFFFF

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

Paragraaf ~~21.10.3~~ 21.13.3 Bouwen

GGGGGG

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

Artikel ~~21.114~~ 21.145 bouwregels bouwwerken - algemeen

HHHHHH

Artikel 21.115 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.115~~ 21.146 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~~21.144.

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.

IIIIII

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

Paragraaf ~~21.10.4~~ 21.13.4 Aanleggen

JJJJJJ

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

Artikel ~~21.116~~ 21.147 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

KKKKKK

Artikel 21.117 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.117~~ 21.148 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~21.116~~21.147, 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.

LLLLLL

Artikel 21.118 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.118~~ 21.149 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.116~~21.147 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.

MMMMMM

Artikel 21.119 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.119~~ 21.150 Advies binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel ~~21.116~~21.147 wint het bevoegd gezag advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

NNNNNN

Het opschrift van afdeling 21.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling ~~21.19~~ 21.14 Tuin

OOOOOO

Het opschrift van paragraaf 21.19.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.19.1~~ 21.14.1 Inleidende bepalingen

PPPPPP

Het opschrift van artikel 21.219 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.219~~ 21.151 Toepassingsbereik

QQQQQQ

Het opschrift van paragraaf 21.19.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.19.2~~ 21.14.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

RRRRRR

Het opschrift van artikel 21.220 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.220~~ 21.152 Toegelaten activiteiten - tuin

SSSSSS

Het opschrift van paragraaf 21.19.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.19.3~~ 21.14.3 Bouwen

TTTTTT

Het opschrift van artikel 21.221 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.221~~ 21.153 Bouwregels gebouwen

UUUUUU

Het opschrift van artikel 21.227 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.227~~ 21.154 Bouwregels bouwwerken, gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

VVVVVV

Het opschrift van artikel 21.222 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.222~~ 21.155 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

WWWWWW

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

Afdeling ~~21.11~~ 21.15 Verblijfsrecreatie

XXXXXX

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

Paragraaf ~~21.11.1~~ 21.15.1 Inleidende bepalingen

YYYYYY

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

Artikel ~~21.120~~ 21.156 Toepassingsbereik

ZZZZZZ

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

Paragraaf ~~21.11.2~~ 21.15.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

AAAAAAA

Artikel 21.121 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.121~~ 21.157 Toegelaten activiteiten – verblijfsrecreatie

In het gebied Verblijfsrecreatie 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~~21.158
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.

BBBBBBB

Artikel 21.122 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.122~~ 21.158 Toegelaten activiteiten – recreatieve doeleinden

1. In het gebied specifieke vorm van recreatie - 10 mogen gronden worden gebruikt voor recreatieve doeleinden onder de volgende voorwaarden:
   a. uitsluitend toegelaten is een bungalowpark (bekend staand onder de naam 'Het Zonnetje');
   b. het aantal recreatiewoningen is maximaal 54;
   c. het aantal recreatiestudio's is maximaal 5;
   d. de oppervlakte van gemeenschappelijke voorzieningen is maximaal 760 m2 inclusief luifels van het terras
   e. de horeca en bowlingbanen zijn ook toegankelijk voor bezoekers van buiten het bungalowpark.

2. In het gebied Specifieke vorm van recreatie Boldijk 5 Zelhem mogen gronden worden gebruikt voor recreatieve doeleinden onder de volgende voorwaarden:
   a. uitsluitend is toegestaan een recreatief verblijfscomplex, bestaande uit een recreatieappartementencomplex en een recreatiewoning;
   b. het aantal recreatiewoningen is maximaal 1;
   c. het aantal recreatieappartementen is maximaal 26;
   d. de oppervlakte van gemeenschappelijke voorzieningen is maximaal 20 m2 inclusief luifels van het terras.

CCCCCCC

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

Artikel ~~21.123~~ 21.159 Gebod – afschermende groenvoorziening

DDDDDDD

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

Artikel ~~21.124~~ 21.160 Parkeren

EEEEEEE

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

Artikel ~~21.125~~ 21.161 Verboden gebruiksactiviteiten

FFFFFFF

Artikel 21.126 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.126~~ 21.162 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

1. In het gebied Plangebied Ruurloseweg 30-30a Zelhem is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel ~~21.121~~21.157 en Artikel ~~21.122~~21.158alleen 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.

GGGGGGG

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

Paragraaf ~~21.11.3~~ 21.15.3 Bouwen

HHHHHHH

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

Artikel ~~21.127~~ 21.163 Bouwregels recreatiewoning

IIIIIII

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

Artikel ~~21.128~~ 21.164 Bouwregels recreatiestudio

JJJJJJJ

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

Artikel ~~21.129~~ 21.165 Bouwregels bedrijfswoning

KKKKKKK

Na artikel 21.129 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 21.166 Bouwregels recreatieappartementencomplex

1. De bebouwde oppervlakte van het recreatieappartementencomplex is maximaal 1300 m².
2. De goothoogte van het recreatieappartementencomplex is maximaal 3 meter.
3. De bouwhoogte van het recreatieappartementencomplex is maximaal 6 meter hoog.
4. Er zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

LLLLLLL

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

Artikel ~~21.130~~ 21.167 Bouwregels gebouw met gemeenschappelijke voorzieningen

MMMMMMM

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

Artikel ~~21.131~~ 21.168 Bouwregels bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen – aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen

NNNNNNN

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

Artikel ~~21.132~~ 21.169 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

OOOOOOO

Artikel 21.133 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.133~~ 21.170 specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsplanactvitieit bouwwerken – afwijkende hoogte bouwwerk, geen gebouw

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor een bouwactiviteit waarbij wordt afgeweken van Artikel ~~21.132~~21.169, 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 toegelaten activiteiten.

PPPPPPP

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

Afdeling ~~21.12~~ 21.16 Verkeer

QQQQQQQ

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

Paragraaf ~~21.12.1~~ 21.16.1 Inleidende bepalingen

RRRRRRR

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

Artikel ~~21.134~~ 21.171 Toepassingsbereik

SSSSSSS

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

Paragraaf ~~21.12.2~~ 21.16.2 Gebruik van de fysieke leefomgeving

TTTTTTT

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

Artikel ~~21.135~~ 21.172 toegelaten activiteiten - verkeer

UUUUUUU

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

Paragraaf ~~21.12.3~~ 21.16.3 Bouwen

VVVVVVV

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

Artikel ~~21.136~~ 21.173 Bouwregels gebouwen

WWWWWWW

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

Artikel ~~21.137~~ 21.174 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

XXXXXXX

Artikel 21.138 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.138~~ 21.175 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit afwijken bouwregels: bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen dat hoger is dan is toegelaten volgens artikel ~~21.137~~21.174.

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~~21.16.

YYYYYYY

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

Afdeling ~~21.13~~ 21.17 Water

ZZZZZZZ

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

Paragraaf ~~21.13.1~~ 21.17.1 Inleidende bepalingen

AAAAAAAA

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

Artikel ~~21.139~~ 21.176 Toepassingsbereik

BBBBBBBB

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

Paragraaf ~~21.13.2~~ 21.17.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

CCCCCCCC

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

Artikel ~~21.140~~ 21.177 Toegelaten activiteiten – water

DDDDDDDD

Artikel 21.141 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.141~~ 21.178 Oogmerken

Naast belangen die rechtstreeks samenhangen met het uitoefenen van de activiteiten, bedoeld in Artikel ~~21.140~~21.177, zijn de regels in deze afdeling gesteld met het oog op:
a. instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden.

EEEEEEEE

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

Paragraaf ~~21.13.3~~ 21.17.3 Bouwen

FFFFFFFF

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

Artikel ~~21.142~~ 21.179 Bouwregels gebouwen

GGGGGGGG

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

Artikel ~~21.143~~ 21.180 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

HHHHHHHH

Het opschrift van artikel 21.228 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.228~~ 21.181 Toegelaten activiteit - brug

IIIIIIII

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

Afdeling ~~21.14~~ 21.18 Waterberging

JJJJJJJJ

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

Paragraaf ~~21.14.1~~ 21.18.1 Inleidende bepalingen

KKKKKKKK

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

Artikel ~~21.144~~ 21.182 Toepassingsbereik

LLLLLLLL

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

Paragraaf ~~21.14.2~~ 21.18.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

MMMMMMMM

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

Artikel ~~21.145~~ 21.183 Toegelaten activiteiten – waterberging

NNNNNNNN

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

Paragraaf ~~21.14.3~~ 21.18.3 Bouwen

OOOOOOOO

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

Artikel ~~21.146~~ 21.184 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - waterberging

PPPPPPPP

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

Paragraaf ~~21.14.4~~ 21.18.4 Aanleggen

QQQQQQQQ

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

Artikel ~~21.147~~ 21.185 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

RRRRRRRR

Artikel 21.148 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.148~~ 21.186 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het verbod, bedoel in Artikel ~~21.147~~21.185, 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.

SSSSSSSS

Artikel 21.149 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.149~~ 21.187 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Een vergunning als bedoeld in Artikel ~~21.147~~21.185 wordt verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterbergingscapaciteit van de gronden.

TTTTTTTT

Artikel 21.150 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.150~~ 21.188 Advies waterbeheerder

Het bevoegd gezag wint advies in bij de waterbeheerder over de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.149~~21.187 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

UUUUUUUU

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

Afdeling ~~21.15~~ 21.19 Waterkering

VVVVVVVV

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

Paragraaf ~~21.15.1~~ 21.19.1 Inleidende bepalingen

WWWWWWWW

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

Artikel ~~21.151~~ 21.189 Toepassingsbereik

XXXXXXXX

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

Paragraaf ~~21.15.2~~ 21.19.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

YYYYYYYY

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

Artikel ~~21.152~~ 21.190 Toegelaten activiteiten – waterkering

ZZZZZZZZ

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

Paragraaf ~~21.15.3~~ 21.19.3 Bouwen

AAAAAAAAA

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

Artikel ~~21.153~~ 21.191 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - waterkering

BBBBBBBBB

Artikel 21.154 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.154~~ 21.192 Advies waterbeheerder

Het bevoegd gezag wint advies in bij de waterbeheerder over de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.153~~21.191 en over de vraag welke voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

CCCCCCCCC

Na afdeling 21.15 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.20 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Paragraaf 21.20.1 TInleidende bepalingen

Artikel 21.193 Toepassingsbereik

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

Paragraaf 21.20.2 Gebruik van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.194 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.

DDDDDDDDD

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

Afdeling ~~21.16~~ 21.21 Wonen

EEEEEEEEE

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

Paragraaf ~~21.16.1~~ 21.21.1 Inleidende bepalingen

FFFFFFFFF

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

Artikel ~~21.155~~ 21.195 Toepassingsbereik

GGGGGGGGG

Paragraaf 21.16.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~21.16.2~~ 21.21.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel ~~21.156~~ 21.196 Toegelaten activiteiten – wonen

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

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

Artikel ~~21.157~~ 21.197 toegelaten activiteiten – nevenfuncties

1. Het uitoefenen van nevenfuncties is toegelaten in overeenstemming met de regels van afdeling ~~21.17~~21.22.

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

3. In het gebied Specifieke vorm van recreatie Polweg 5 Wichmond zijn twee recreatiewoningen van gezamenlijk 90 m^2 en één workshop- en vergaderruimte van 150 m^2 toegestaan.

4. In het gebied Specifieke vorm van recreatie Wiersserbroekweg 6 Vorden is één recreatie-appartement met een maximale oppervlakte van 50 m^2 toegestaan.

Artikel ~~21.158~~ 21.198 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~~21.237 en Artikel ~~21.198~~21.238.

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 m^2;
   d. de vereveningsbijdrage wordt voldaan, die bij "overige gebouwen" bestaat uit een kwaliteitsbijdrage zoals sloop, een groene invulling, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing of verbetering van de infrastructuur;
   e. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen sprake is van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
   f. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.240;
   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 m^2.

Artikel ~~21.159~~ 21.199 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~~21.198 een inrichtingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.158~~21.198, vierde lid, aanhef en onder h.

Artikel ~~21.160~~ 21.200 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 m^2 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 m^2;
   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~~21.240;
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.

Artikel ~~21.161~~ 21.201 voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

1. In het gebied Plangebied Heisterboomsdijk 20-22 Halle is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel ~~21.156~~21.196 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~~21.196 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.

HHHHHHHHH

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

Paragraaf ~~21.16.3~~ 21.21.3 Bouwen

IIIIIIIII

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

Artikel ~~21.162~~ 21.202 Bouwregels algemeen: bebouwd oppervlakte – landelijk gebied

JJJJJJJJJ

Artikel 21.163 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.163~~ 21.203 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.

KKKKKKKKK

Artikel 21.164 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.164~~ 21.204 Bouwregels gebouwen - landelijk gebied

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

LLLLLLLLL

Artikel 21.165 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.165~~ 21.205 Bouwregels hoofdgebouwen - aantal woningen

1. In het gebied Wonen (landelijk wonen) is per functievlak maximaal één woning toegelaten.
2. In het gebied Wonen - 1 woningen zijn per functievlak 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 en/of 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.

MMMMMMMMM

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

Artikel ~~21.166~~ 21.206 bouwregels hoofdgebouwen – woningtypes

NNNNNNNNN

Artikel 21.167 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.167~~ 21.207 bouwregels hoofdgebouwen – inhoud - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen - landelijk gebied.
2. De inhoud van het hoofdgebouw (tezamen met aan- en uitbouwen), waarbinnen de woning is gelegen, is maximaal 750 m^3.
3. Het vorige lid geldt niet als het hoofdgebouw op 25 oktober 2016 een grotere inhoud had dan 750 m^3. In dat geval geldt de grotere inhoud als maximum.
4. De maximale inhoudsvolume is aangegeven met de omgevingsnorm Maximale volume.

OOOOOOOOO

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

Artikel ~~21.168~~ 21.208 bouwregels hoofdgebouwen – hoogte

PPPPPPPPP

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

Artikel ~~21.169~~ 21.209 bouwregels hoofdgebouwen – afstand tot perceelsgrens

QQQQQQQQQ

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

Artikel ~~21.170~~ 21.210 bouwregels hoofdgebouwen – oppervlakte

RRRRRRRRR

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

Artikel ~~21.171~~ 21.211 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - herbouw woning - landelijk gebied)

SSSSSSSSS

Artikel 21.172 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.172~~ 21.212 Bouwregels bijbehorende bouwwerken – aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen - landelijk gebied

1. Dit artikel is van toepassing in het gebied Wonen - landelijk gebied.
2. De bebouwde oppervlakte voor aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per woning is maximaal 100 m^2.
3. De goothoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw is maximaal 3 meter.
4. De bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw is maximaal 6 meter.
5. De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning is maximaal 20 meter.
6. Bij de aanduiding Inpandig bijgebouw zal het bijgebouw inpandig worden gerealiseerd. De inhoud van het bijgebouw wordt niet meegerekend in de maximale toegestane inhoud van de woningen.

TTTTTTTTT

Artikel 21.173 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.173~~ 21.213 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 uitgesloten geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.
4. De goothoogte is maximaal 3 meter, tenzij artikel ~~21.175~~21.215, artikel ~~21.176~~21.216of artikel ~~21.177~~21.217 van toepassing is.
5. De bouwhoogte is maximaal 5 meter, tenzij artikel ~~21.175~~21.215, artikel ~~21.176~~21.216 of artikel ~~21.177~~21.217 van toepassing is.

UUUUUUUUU

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

Artikel ~~21.174~~ 21.214 bouwregels bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak - stedelijk gebied

VVVVVVVVV

Artikel 21.175 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.175~~ 21.215 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~~21.216 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.

WWWWWWWWW

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

Artikel ~~21.176~~ 21.216 bouwregels bijbehorende bouwwerken – specifieke regels hoeksituaties - stedelijk gebied

XXXXXXXXX

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

Artikel ~~21.177~~ 21.217 bouwregels bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel – stedelijk gebied

YYYYYYYYY

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

Artikel ~~21.178~~ 21.218 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – overkappingen - landelijk gebied

ZZZZZZZZZ

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

Artikel ~~21.179~~ 21.219 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – hooiberg - landelijk gebied

AAAAAAAAAA

Artikel 21.180 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.180~~ 21.220 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~~21.196 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.

BBBBBBBBBB

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

Artikel ~~21.181~~ 21.221 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – achter voorgevelrooilijn - landelijk gebied

CCCCCCCCCC

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

Artikel ~~21.182~~ 21.222 bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde – stedelijk gebied

DDDDDDDDDD

Artikel 21.183 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.183~~ 21.223 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~~21.222, 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.

EEEEEEEEEE

Artikel 21.184 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.184~~ 21.224 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~~21.211 wordt verleend:
   a. als er op enig punt aansluiting plaatsvindt ter plaatse van de bestaande funderingen (dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen woning in ieder geval dient aan te sluiten op de voormalige situering);
   b. als niet voldaan wordt aan onderdeel a en dat vanuit oogpunt van verkeersveiligheid naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk is: de woning maximaal 20 meter buiten de bestaande fundamenten wordt gesitueerd;
   c. als de woning dichter bij de weg komt te staan: als wordt voldaan aan de standaardwaarde voor geluid van de weg op de woning voldoet aan artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   d. als de nieuwe situering naar het oordeel van het bevoegd gezag stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar is;
   e. als het landelijk karakter naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig wordt aangetast;
   f. als de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in het bijzonder de belangen, bedoeld in Artikel 21.6, naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden geschaad.

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.

FFFFFFFFFF

Artikel 21.185 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.185~~ 21.225 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~~21.205 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.

GGGGGGGGGG

Artikel 21.186 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.186~~ 21.226 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~~21.212 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.

HHHHHHHHHH

Artikel 21.187 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.187~~ 21.227 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~~21.220 of Artikel ~~21.181~~21.221 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.

IIIIIIIIII

Artikel 21.188 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.188~~ 21.228 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~~21.237, 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~~21.240.

JJJJJJJJJJ

Artikel 21.189 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.189~~ 21.229 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~~21.238, zonder omgevingsvergunning een bed & breakfast te hebben met meer dan 2 gastenkamers.

3. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
   a. er niet meer dan 3 gastenkamers worden gerealiseerd;
   b. de bed & breakfast is gevestigd in enkel de woning of in een bijbehorend bouwwerk;
   c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de bed & breakfast plaats;
   d. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegelaten;

e. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse;
f. wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.240.

KKKKKKKKKK

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

Artikel ~~21.190~~ 21.230 Maatwerkvoorschriften

LLLLLLLLLL

Na artikel 21.190 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 21.288 Specifieke bouwregels bijbehorende bouwwerken voormalig agrarisch bedrijf

In het gebied Voormalige agrarische functie mag tot een maximale oppervlakte van 200 m² worden voortgezet ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren.

MMMMMMMMMM

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

Afdeling ~~21.17~~ 21.22 Algemene regels

NNNNNNNNNN

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

Paragraaf ~~21.17.1~~ 21.22.1 Inleidende bepalingen

OOOOOOOOOO

Artikel 21.191 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.191~~ 21.231 Toepassingsbereik

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

PPPPPPPPPP

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

Paragraaf ~~21.17.2~~ 21.22.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

QQQQQQQQQQ

Artikel 21.192 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.192~~ 21.232 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken: bedrijfscategorie aan huis verbonden bedrijf

1. Dit artikel is van toepassing bij het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf als bedoeld in Artikel ~~21.197~~21.237.

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~~21.237 (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.

RRRRRRRRRR

Artikel 21.193 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.193~~ 21.233 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~~21.240;
   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.

SSSSSSSSSS

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

Artikel ~~21.194~~ 21.234 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit gebruiken - zonne-installatie

TTTTTTTTTT

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

Artikel ~~21.195~~ 21.235 verplichting – bodemsanering

UUUUUUUUUU

Artikel 21.196 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.196~~ 21.236 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~~21.196 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~~21.196 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 Artikel21.197 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 overeenkomst Artikel 21.68 vierde lid en Artikel 21.196 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 overeenkomst 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.

6. In het gebied Plangebied Bakermarksedijk 15 Baak is het het gebruik overeenkomst Artikel 21.21 en Artikel 21.196 alleen toegestaan als de landschapsmaatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijk inpassingsplan Bakermarksedijk 15(a) 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.

7. In het gebied Plangebied Boldijk 5 Zelhem is het het gebruik overeenkomst Artikel 21.2, Artikel 21.11 en Artikel 21.15 alleen toegestaan als de landschapsmaatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Landschappelijk inpassingsplan Boldijk 5 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.

VVVVVVVVVV

Artikel 21.197 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.197~~ 21.237 Toegelaten activiteiten – aan huis verbonden beroep of bedrijf

1. Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf, waaronder internetverkoop, gelden de volgende regels:
   a. als aan huis verbonden beroep is alleen toegelaten een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie;
   b. als aan huis verbonden bedrijf is alleen toegelaten het bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, daaronder niet begrepen prostitutie of een seksinrichting;
   c. de activiteit past qua aard, omvang en uitstraling in de omgeving;
   d. de eigenaar van de aan huis verbonden activiteit is ook de bewoner van de (bedrijfs)woning;
   e. de bebouwing wordt in hoofdzaak gebruikt voor de functie die aan de locatie is toebedeeld met behulp van een gebiedsaanwijzing, en de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf is hieraan ondergeschikt;
   f. het geheel blijft het uiterlijk van een (bedrijfs)woning behouden;
   g. de verkeersontsluitings ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
   h. voor wat betreft parkeren wordt voldaan aan Artikel ~~21.200~~21.240;
   i. maximaal 40% van de bruto vloeroppervlakte (bvo) word gebruikt tot een maximum van 50 m^2;
   j. bij een aan huis verbonden bedrijf zijn alleen activiteiten toegelaten die vallen in de categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging in bijlage 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.

WWWWWWWWWW

Artikel 21.198 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.198~~ 21.238 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~~21.240;
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.

XXXXXXXXXX

Artikel 21.199 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.199~~ 21.239 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~~21.195 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.

YYYYYYYYYY

Artikel 21.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.200~~ 21.240 Parkeren

Bij het wisselen of toevoegen van functies van gebouwen en gronden vindt dit gewijzigde gebruik alleen plaats als ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen is voldaan aan de normering die is opgenomen in de 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst' die op dat moment van toepassing zijn.

ZZZZZZZZZZ

Na artikel 21.200 worden zeven artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 21.241 Voorwaardelijke verplichting Kerkhofweg ong Steenderen - Waterberging

1. In het gebied Plangebied Kerkhofweg ong Steenderen is het gebruik van de gronden overeenkomstig artikel 21.21 alleen toegelaten als de waterberging gerealiseerd en in stand wordt gehouden zoals opgenomen in bijlage Afkoppelingsplan Steenderen.

2. In het gebied Plangebied Kerkhofweg ong Steenderen is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.21 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 21.242 Voorwaardelijke verplichting Kerkhofweg ong Steenderen - Parkeerplaasten Kerkhofweg

In het gebied Plangebied Kerkhofweg ong Steenderen is het gebruik van de gronden overeenkomstig Artikel 21.21 alleen toegelaten als er minimaal 8 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in bijlage Verkavelingsplan Steenderen. 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.

Artikel 21.243 Voorwaardelijke verplichting asbest onderzoek

Onder gebruik van de gronden en bouwwerken in het Plangebied Boldijk 5 Zelhem in strijd met de functie wordt in ieder geval verstaan het gebruik van die gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van boerderijkamers, indien:

a. niet voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden en bouwwerken overeenkomstig de toegestane functie een nader onderzoek naar asbest in de bodem is uitgevoerd overeenkomstig NEN 5707, als vervolg op het verkennend bodemonderzoek Boldijk 5 t/m -5b te Zelhem, 26 maart 2026, in elk geval ter plaatse van mengmonster MM1 en overige locaties waarvoor uit dat verkennend onderzoek aanleiding bestaat tot nader onderzoek; of
b. uit het onder a bedoelde nader onderzoek blijkt dat de concentraties asbest in de bodem de toepasselijke interventiewaarde voor asbest als bedoeld in bijlage VIII van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dan wel de voor de beoogde functie geldende milieukwaliteitsnorm, overschrijden, én niet voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden en bouwwerken overeenkomstig de toegestane functie:
    1. de sanering heeft plaatsgevonden overeenkomstig een saneringsplan als bedoeld in paragraaf 11.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, dat is ingediend bij het bevoegde gezag; en
    2. een saneringsverslag is ingediend bij het bevoegde gezag, waaruit blijkt dat de sanering overeenkomstig het saneringsplan is uitgevoerd en de bodemkwaliteit ter plaatse voldoet aan de milieukwaliteitsnormen voor de toegestane functie.

Artikel 21.244 Voorwaardelijke verplichting Ecologisch onderzoek

Onder gebruik van de gronden en bouwwerken in het Plangebied Boldijk 5 Zelhem in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van die gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van boerderijkamers, indien:

a. niet voorafgaand aan de aanvang van de verbouwwerkzaamheden aan de bestaande grote schuur een nader ecologisch onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde soorten, meer in het bijzonder de huismus (Passer domesticus), vleermuizen (Chiroptera) en de steenmarter (Martes foina), door een ter zake deskundig ecoloog en overeenkomstig de daarvoor geldende onderzoeksprotocollen; en
b. uit het onder a bedoelde onderzoek blijkt dat beschermde soorten aanwezig zijn én niet, voorafgaand aan de aanvang van de verbouwwerkzaamheden:
    1. de benodigde omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is verkregen, dan wel is aangetoond dat geen vergunning of ontheffing vereist is; en
    2. de in de vergunning of ontheffing voorgeschreven mitigerende en compenserende maatregelen zijn getroffen en duurzaam in stand worden gehouden.

Artikel 21.285 Voorwaardelijke verplichting Leestenseweg 17 en 17a Vierakker

In het plangebied Plangebied Leestenseweg 17 en 17a Vierakker is het gebruik de gronden slechts toegestaan worden als voldaan wordt aan het gestelde in de Landschappelijke inpassing Leestenseweg 17 en 17a Vierakker.

Artikel 21.286 Voorwaardelijke verplichting Molenenk 24 Hengelo

In het plangebied Plangebied Molenenk 24 Hengelo is het gebruik de gronden slechts toegestaan worden als voldaan wordt aan het gestelde in de Landschappelijke inpassing Molenenk 24 Hengelo.

Artikel 21.287 Voorwaardelijke verplichting Molenweg 6-8 Halle

In het plangebied Plangebied Molenweg 6-8 Halle is het gebruik de gronden slechts toegestaan worden als voldaan wordt aan het gestelde in de Landschappelijke inpassing Molenweg 6-8 Halle.

AAAAAAAAAAA

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

Paragraaf ~~21.17.3~~ 21.22.3 Bouwen

BBBBBBBBBBB

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

Artikel ~~21.201~~ 21.245 Afwijkende bestaande maatvoeringen

CCCCCCCCCCC

Artikel 21.202 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.202~~ 21.246 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~~21.21 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.

DDDDDDDDDDD

Artikel 21.203 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.203~~ 21.247 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~~21.246 een landschappelijk inpassingsplan overgelegd met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.202~~21.246, derde lid, aanhef en onder f.

EEEEEEEEEEE

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

Artikel ~~21.204~~ 21.248 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - herbouw bedrijfswoning

FFFFFFFFFFF

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

Artikel ~~21.205~~ 21.249 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - molenbiotoop

GGGGGGGGGGG

Artikel 21.206 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.206~~ 21.250 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~~21.248, derde lid een akoestisch onderzoek verstrekt met het oog op de daar bedoelde beoordeling.

HHHHHHHHHHH

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

Artikel ~~21.207~~ 21.251 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - windturbine

IIIIIIIIII

Artikel 21.208 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.208~~ 21.252 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~~21.251 de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een quickscan flora en fauna met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.207~~21.251, vierde lid, aanhef en onder f;
b. een risico-onderzoek met het oog op de beoordeling als bedoeld in Artikel ~~21.207~~21.251, vijfde lid.

JJJJJJJJJJJ

Artikel 21.209 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.209~~ 21.253 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~~21.251.

KKKKKKKKKKK

Artikel 21.210 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.210~~ 21.254 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~~21.205.

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.

LLLLLLLLLLL

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

Artikel ~~21.211~~ 21.255 Verboden bouwactiviteiten

MMMMMMMMMMM

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

Artikel ~~21.212~~ 21.256 Anti-dubbeltelregel

NNNNNNNNNNN

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

Artikel ~~21.213~~ 21.257 bouwregels ondergrondse gebouwen

OOOOOOOOOOO

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

Artikel ~~21.214~~ 21.258 Bouwwerken – bouwhoogte vanwege laagvlieggebied

PPPPPPPPPPP

Na artikel 21.214 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 21.259 Bouwregels - bouwhoogte survivalobstakels

In het gebied Maximale bouwhoogte survivalobstakels 7 meter is de maximale bouwhoogte 7 meter voor survivalobjecten.

QQQQQQQQQQ

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

Paragraaf ~~21.17.4~~ 21.22.4 Aanleggen

RRRRRRRRRR

Artikel 21.215 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.215~~ 21.260 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~~21.178, 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 stedebouwkundig oogpunt wenselijk en aanvaardbaar is; en
   b. er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding van de molenbiotoop.

SSSSSSSSSS

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

Afdeling ~~21.18~~ 21.23 Overgangsrecht

TTTTTTTTTT

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

Paragraaf ~~21.18.1~~ 21.23.1 Inleidende bepalingen

UUUUUUUUUU

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

Artikel ~~21.216~~ 21.261 Toepassingsbereik

VVVVVVVVVV

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

Paragraaf ~~21.18.2~~ 21.23.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

WWWWWWWWWW

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

Artikel ~~21.217~~ 21.262 Overgangsrecht gebruik

XXXXXXXXXX

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

Paragraaf ~~21.18.3~~ 21.23.3 Bouwen

YYYYYYYYYY

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

Artikel ~~21.218~~ 21.263 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

ZZZZZZZZZZ

Na afdeling 21.18 worden twee afdelingen ingevoegd, luidende:

Afdeling 21.24 Leiding - riool

Paragraaf 21.24.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.264 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Leiding riool.

Paragraaf 21.24.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.265 Toegelaten activiteiten

In het gebied Leiding riool 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.

Paragraaf 21.24.3 Bouwen

Artikel 21.266 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
    1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
    3. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Artikel 21.267 Specifieke beoordelingregels binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - leiding riool

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.266 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat. Voordat het bevoegd gezag beslist over de vergunning, wint deze advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

Paragraaf 21.24.4 Aanleggen

Artikel 21.268 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
f. het vellen of rooien van houtgewas;
g. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger.

Artikel 21.269 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het in 21.268 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen;
d. welke vallen onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Artikel 21.270 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

De in 21.268 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast. Voordat het bevoegd gezag beslist over de vergunning, wint deze advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

Afdeling 21.24 Leiding - gas

Paragraaf 21.24.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.264 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebied Leiding gas.

Paragraaf 21.24.2 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.265 Toegelaten activiteiten

In het gebied Leiding gas 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.

Paragraaf 21.24.3 Bouwen

Artikel 21.266 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
    1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
    3. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Artikel 21.267 Specifieke beoordelingregels binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - leiding riool

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.266 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat. Voordat het bevoegd gezag beslist over de vergunning, wint deze advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

Paragraaf 21.24.4 Aanleggen

Artikel 21.268 Binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;

f. het vellen of rooien van houtgewas;
g. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger.

Artikel 21.269 Uitzonderingen op vergunningplicht aanleggen

Het in 21.268 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
c. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen;
d. welke vallen onder de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Artikel 21.270 Specifieke beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit aanleggen

De in 21.268 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast. Voordat het bevoegd gezag beslist over de vergunning, wint deze advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

AAAAAAAAAAAA

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

Aanduiding Autobedrijf	/join/id/regdata/gm1876/2026/35bbd12381114c67a5e602634a310b31/nld@2026-06-30;06415428
aantal recreatiewoningen	/join/id/regdata/gm1876/2025/2d052ea118704f66a6035e98910f6848/nld@2025-07-30;11354153
Aantal woningen	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/2484285f80df4b1aa2c65d8a843d9fd9/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/2484285f80df4b1aa2c65d8a843d9fd9/nld@2026-06-30;06415428
Agrarisch	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/32a323a0a07b450584bf72589c39031b/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/32a323a0a07b450584bf72589c39031b/nld@2026-06-30;06415428
Agrarisch - landelijk gebied	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/7768c89b6bb54348839cd264237964af/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/7768c89b6bb54348839cd264237964af/nld@2026-06-30;06415428
Agrarisch - parkeerterrein	/join/id/regdata/gm1876/2025/e7bc50aa3bd74b4f84856784f23f081d/nld@2025-07-30;11354153
Agrarisch - stedelijk gebied	/join/id/regdata/gm1876/2026/04795ff993d943d5850e2c891e6bc950/nld@2026-02-12;11061058
Agrarisch (landelijk gebied)	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/38071b4914be4858b480eb3435960963/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/38071b4914be4858b480eb3435960963/nld@2026-06-30;06415428
Agrarisch met waarden - Landschap (landelijk gebied)	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/251a707eb5e0481594261f132c71ddb2/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/251a707eb5e0481594261f132c71ddb2/nld@2026-06-30;06415428
Agrarisch met waarden - Landschap en natuur	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/e5bdb49045604561bdbf946b0cbbc201/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/e5bdb49045604561bdbf946b0cbbc201/nld@2026-06-30;06415428
Agrarisch met waarden (landelijk gebied)	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/1a8987293f974c44b6875b376fe0a59d/nld@2026-02-12;11061058~~

	/join/id/regdata/gm1876/2026/1a8987293f974c44b6875b376fe0a59d/nld@2026-06-30;06415428
Agrarisch-kringlooplandbouw	/join/id/regdata/gm1876/2025/3d6be2f09b704a3292a8d4868a8fc95a/nld@2025-07-30;11354153
Archeologie	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/604671af7ce04c548341126d7939748f/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/604671af7ce04c548341126d7939748f/nld@2026-06-30;06415428
Archeologische verwachting	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/b4fc8c0d86b44f7aa236772822b85612/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/b4fc8c0d86b44f7aa236772822b85612/nld@2026-06-30;06415428
Bebouwingspercentage	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/e9fe49fecd724da19193981c5aa5bddf/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/e9fe49fecd724da19193981c5aa5bddf/nld@2026-06-30;06415428
Bedrijf	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/c4b3fcd502c844afbb51a453a48474b9/nld@2025-07-30;11354153~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/c4b3fcd502c844afbb51a453a48474b9/nld@2026-06-30;06415428
Bedrijf (landelijk gebied)	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/bded-ccc8b9254f1e91b267ae52e12017/nld@2025-07-30;11354153~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/bded-ccc8b9254f1e91b267ae52e12017/nld@2026-06-30;06415428
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@2026-06-30;06415428
Bedrijventerrein	/join/id/regdata/gm1876/2026/7a5e0edb8d324e928fb4b279eafd8fb8/nld@2026-06-30;06415428
Beperkingsgebied natte natuurparel	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/b3a48cfa6daf4bd2b49ea13e1c86826d/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/b3a48cfa6daf4bd2b49ea13e1c86826d/nld@2026-06-30;06415428
Beperkingsgebied natte natuurparel	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/80db-fa8c79ed4d2c96a05a2916f242ee/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/80db-fa8c79ed4d2c96a05a2916f242ee/nld@2026-06-30;06415428

Bijbehorende bouwwerken uitgesloten	/join/id/regdata/gm1876/2026/33750032f916427eb78c91f90a92af95/nld@2026-06-15;13491889
Bos	/join/id/regdata/gm1876/2026/fd622ab3d1f245b6b489aa3509ce50e9/nld@2026-02-12;11061058
Bos	/join/id/regdata/gm1876/2026/6375120e90ee44fdb3d9a8b72922cc26/nld@2026-02-12;11061058
Bouwaanduiding aaneengebouwd	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/19009ef5cd2b4ca3b24ae3d01fe47d61/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/19009ef5cd2b4ca3b24ae3d01fe47d61/nld@2026-06-30;06415428
Bouwaanduiding twee-aaneen	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/14782d80ead246f8ab383988a5dd9242/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/14782d80ead246f8ab383988a5dd9242/nld@2026-06-30;06415428
Bouwaanduiding vrijstaand	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/9b64ccef8f1d45cfbb5a77a31c38b36d/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/9b64ccef8f1d45cfbb5a77a31c38b36d/nld@2026-06-30;06415428
~~*Bouwvlak*~~	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/57e2badc76ce497eaf1b95ff591ff4a4/nld@2026-06-15;13491889~~
Bouwhoogte erfafscheiding	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/e993e1072810477eaf0bfeab2d68997b/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/e993e1072810477eaf0bfeab2d68997b/nld@2026-06-30;06415428
Bouwvlak Agrarisch	/join/id/regdata/gm1876/2026/cee33e848f9546deb71aa02615d11aef/nld@2026-06-30;06415428
Bouwvlak Bedrijf	/join/id/regdata/gm1876/2026/bb3ee5e400e54d3c9cc7289bf76be8f8/nld@2026-06-30;06415428
Bouwvlak Centrum	/join/id/regdata/gm1876/2026/2e56562222184a17bcb795f36e0ac24a/nld@2026-06-30;06415428
Bouwvlak Detailhandel	/join/id/regdata/gm1876/2026/340c8d461204427592aaa9caeb3156b/nld@2026-06-30;06415428
Bouwvlak Maatschappelijk	/join/id/regdata/gm1876/2026/6d01ba918d304982b357b0f9ff7fefdb/nld@2026-06-30;06415428
Bouwvlak Wonen	/join/id/regdata/gm1876/2026/6d2ffed3d0334ad3a18773916a83723b/nld@2026-06-30;06415428
Centrum	/join/id/regdata/gm1876/2026/b4dcf5473d144fd9b65e6e14a0ec643a/nld@2026-06-30;06415428

Detailhandel	/join/id/regdata/gm1876/2026/e77b090e1bae4e7da3d24e2538ebfc64/nld@2026-06-30;06415428
Groen	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/a9a96f796347403ea28cfb722cd30e99/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/a9a96f796347403ea28cfb722cd30e99/nld@2026-06-30;06415428
Groen - algemeen	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/bd858563cb9746ffb792f2895f61f2f4/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/bd858563cb9746ffb792f2895f61f2f4/nld@2026-06-30;06415428
Inpandig bijgebouw	/join/id/regdata/gm1876/2026/30cf297f62464849903123655fa79374/nld@2026-06-30;06415428
Laagvliegroute	/join/id/regdata/gm1876/2024/5fae78dba60d47898912e9bc98daf9d1/nld@2026-02-12;11061058
Landschappelijke inpassing	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/122d7e8b90ba493bb2e789ea40a37fdc/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/122d7e8b90ba493bb2e789ea40a37fdc/nld@2026-06-30;06415428
Leiding gas	/join/id/regdata/gm1876/2026/514ac0582fc048168171964c453710ad/nld@2026-06-30;06415428
Leiding riool	/join/id/regdata/gm1876/2026/3ac26513783e458fa417d6a6ed979691/nld@2026-06-30;06415428
Maatschappelijk	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/a7dd2d05932d4e8db8cc2d8744681f3d/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/a7dd2d05932d4e8db8cc2d8744681f3d/nld@2026-06-30;06415428
Maatschappelijk	/join/id/regdata/gm1876/2026/e4bb4a052ae84a59868c480f1a4ebefe/nld@2026-02-12;11061058
Maximale bouwhoogte survivalobstakels 7 meter	/join/id/regdata/gm1876/2026/3a78e35ff21f4a12baa43f8fdb89fcfd/nld@2026-06-30;06415428
Maximale volume	/join/id/regdata/gm1876/2026/ffed36572d3045049243cc5273a8e242/nld@2026-06-30;06415428
Maximum bouwhoogte gebouwen stedelijk gebied	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/f0bc405a3ff742b2be38e57decabe400/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/f0bc405a3ff742b2be38e57decabe400/nld@2026-06-30;06415428
Maximum goothoogte gebouwen stedelijk gebied	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/4cd165c00d304a3f809a798b9f2957ee/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/4cd165c00d304a3f809a798b9f2957ee/nld@2026-06-30;06415428

maximum oppervlakte nevenfunctie	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/cf19671b360a4e34ace593884d1dd0ac/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/cf19671b360a4e34ace593884d1dd0ac/nld@2026-06-30;06415428
Molenbiotoop	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/330b47cce3e84f62880f3d1112d4a9f7/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/330b47cce3e84f62880f3d1112d4a9f7/nld@2026-06-30;06415428
Natuur	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/b54897d7a87c4065b1482387faae-af2f/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/b54897d7a87c4065b1482387faae-af2f/nld@2026-06-30;06415428
Natuur	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/9a82cc2201274c5e8ac7314f1df20771/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/9a82cc2201274c5e8ac7314f1df20771/nld@2026-06-30;06415428
Omgevingsnorm kampeerplaatsen	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/f9ff3e3c9a234581aa35ccc341a073c8/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/f9ff3e3c9a234581aa35ccc341a073c8/nld@2026-06-30;06415428
Ontwikkelingen in de transitiefase	/join/id/regdata/gm1876/2024/21d495ae9c064d5ca006d596d14c3555/nld@2026-06-15;13491889
Plangebied Aaltenseweg 20 Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2026/37bc7f0b78a9464eb52ee14faec7c9fa/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Bakermarksedijk 15 Baak	/join/id/regdata/gm1876/2026/b438db19d0f4462cbaaae5a164313526/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Boldijk 5 Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2026/b4f8148059db40c8bc263f49dcd-caecc/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Dambroek Baak	/join/id/regdata/gm1876/2026/0f598765fd4e4eb791029ea105fab-bad/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Halsedijk 8 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/5fd850bbb84e49a1aec3eb61b18ca534/nld@2025-07-30;11354153
Plangebied Heisterboomsdijk 20-22 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/88803c78e67a4acaa7837a34d1fd3706/nld@2025-07-30;11354153
Plangebied Heurneweg 2-4 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/27c132f0eb134b259811d999b77bc63f/nld@2025-07-30;11354153
Plangebied Kerkhofweg ong Steenderen	/join/id/regdata/gm1876/2026/65a0ab963abb4166b4ca7f69d3d08aec/nld@2026-06-30;06415428

Plangebied Leestenseweg 17 en 17a Vierakker	/join/id/regdata/gm1876/2026/d9948f7adc764f2e994df48ddb36740a/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Molenenk 24 Hengelo	/join/id/regdata/gm1876/2026/744941c94f74433f983746c311238280/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Molenweg 6-8 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2026/b0a0a13457504f81aa675512628847da/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Petersdijk 4a Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2026/c25915bfba0e4ceb97811267a7602a98/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Pluimersdijk 25-25B Halle	/join/id/regdata/gm1876/2024/2530af5d7b364aa78ca501714f58ab7a/nld@2025-01-13;12235845
Plangebied Pluimersdijk 45A Halle	/join/id/regdata/gm1876/2026/f05cf805ab8547b6af6718ab0d946800/nld@2026-02-12;11061058
Plangebied Polweg 5 Wichmond	/join/id/regdata/gm1876/2026/502f9f97beda4be39aef74b37b537a1f/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Prinsenmaatweg 12 Rha	/join/id/regdata/gm1876/2026/443d37f46ac946a2a8c38d3dbf323712/nld@2026-02-12;11061058
Plangebied Ruurloseweg 30-30a Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2026/1cc1c6e952c84d92a37f098f9588bc52/nld@2026-02-12;11061058
Plangebied Vrendenbargsedijk 4 Baak	/join/id/regdata/gm1876/2026/1ef11d4615764e14a91d6690f957c9c1/nld@2026-06-30;06415428
Plangebied Zanddijk 1 en 1a Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/9bad1ea2f9984137b057ad8b814ce5e8/nld@2025-07-30;11354153
Recreatiewoning	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/9414517c43934b33b1175b02282ade30/nld@2025-07-30;11354153~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/9414517c43934b33b1175b02282ade30/nld@2026-06-30;06415428
Recreatiewoning	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/2f1d1218d4f34a1e9e2612bcbb133c0a/nld@2025-07-30;11354153~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/2f1d1218d4f34a1e9e2612bcbb133c0a/nld@2026-06-30;06415428
Recreatiewoning - bijbehorend bouwwerk uitgesloten	/join/id/regdata/gm1876/2025/e27bcabe77d84ddc8e0dd2318255b946/nld@2025-07-30;11354153
Rioolleiding	/join/id/regdata/gm1876/2025/ce2b169c64de4fbe82792bd7f592537b/nld@2025-07-30;11354153
Rioolleiding	/join/id/regdata/gm1876/2025/07dbe648b4ad4fd6bd3658c7a5879475/nld@2025-07-30;11354153
Specifieke vorm van bedrijf - Kieftendorp 11 Hengelo	/join/id/regdata/gm1876/2026/028ec3ca29bd40498447b428618e4d76/nld@2026-06-30;06415428

specifieke vorm van bedrijf - Lely center	/join/id/regdata/gm1876/2026/c11d30e4f10c4798b22cad3d30d78842/nld@2026-06-30;06415428
specifieke vorm van maatschappelijk - Torenallee 6 Hummelo	/join/id/regdata/gm1876/2026/6fa50803b88d41a6a2ebc4cd41495304/nld@2026-06-30;06415428
specifieke vorm van recreatie - 10	/join/id/regdata/gm1876/2026/5d25929820494f488c1bd2be909df80a/nld@2026-02-12;11061058
Specifieke vorm van recreatie Boldijk 5 Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2026/13a135a73dfb426d85f43abf8f974f47/nld@2026-06-30;06415428
Specifieke vorm van recreatie Polweg 5 Wichmond	/join/id/regdata/gm1876/2026/ef03dd997a5f4c1e86d76752805b83b0/nld@2026-06-30;06415428
Specifieke vorm van recreatie Wiersserbroekweg 6 Vorden	/join/id/regdata/gm1876/2026/72b2ce07d8744dd39ed21302a4f81120/nld@2026-06-30;06415428
Specifieke vrom van recreatie - 43	/join/id/regdata/gm1876/2026/8c7c26282dd94cf1946ebdc51342cea7/nld@2026-02-12;11061058
Tuin	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/2383cade4c46460c933a408af39c5549/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/2383cade4c46460c933a408af39c5549/nld@2026-06-30;06415428
Tuin - algemeen	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/acf5ba8b605f4de28e5db35c718179d4/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/acf5ba8b605f4de28e5db35c718179d4/nld@2026-06-30;06415428
Vee uitgesloten	/join/id/regdata/gm1876/2026/898f14f8457444af9e44b911ba8bc326/nld@2026-06-30;06415428
Venderinkweg 2 en 2A	/join/id/regdata/gm1876/2026/fb3e93655e9e414e8548c5e9d19d80ab/nld@2026-02-12;11061058
Verblijfsrecreatie	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/749c469ec70f4d01b98cb6ae500c5a15/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/749c469ec70f4d01b98cb6ae500c5a15/nld@2026-06-30;06415428
Verblijfsrecreatie	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/536db2c798da49d885801866ee9e86ef/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/536db2c798da49d885801866ee9e86ef/nld@2026-06-30;06415428
Verkeer	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/f4ec33c1f08544f3882a4acaef40b26b/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/f4ec33c1f08544f3882a4acaef40b26b/nld@2026-06-30;06415428

Verkeer (landelijk gebied)	/join/id/regdata/gm1876/2025/b81126f2d47147c1a0cf8ce901196322/nld@2025-07-30;11354153
Verkeer (stedelijk gebied)	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/43c7a123d2264a8c837aec3c83938125/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/43c7a123d2264a8c837aec3c83938125/nld@2026-06-30;06415428
Verkooppunt LPG	/join/id/regdata/gm1876/2026/c88f52c857f84d5eac00ef9749e98f78/nld@2026-06-30;06415428
Voormalige agrarische functie	/join/id/regdata/gm1876/2026/437dc341e67e4a94a397215452e46ef0/nld@2026-06-30;06415428
Waarde - Archeologie	/join/id/regdata/gm1876/2026/6db09422fe05449688e61256f246f9be/nld@2026-06-30;06415428
Water	/join/id/regdata/gm1876/2026/3038f843df97420aa21ec9e3e29b416c/nld@2026-06-15;13491889
Water	/join/id/regdata/gm1876/2026/fededd8e447c473ba82569797d256cd7/nld@2026-06-15;13491889
Water - brug	/join/id/regdata/gm1876/2026/bfae2d90f8214b1293e9d8ed42e41c56/nld@2026-06-15;13491889
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
Waterstaat - Waterstaatkundige functie	/join/id/regdata/gm1876/2026/a62109092c9d487784f3a11d3027ec55/nld@2026-06-30;06415428
Wonen	~~/join/id/regdata/gm1876/2024/a8e60f636e01463483402ff63e8ee021/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2024/a8e60f636e01463483402ff63e8ee021/nld@2026-06-30;06415428
Wonen - 1	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/ca615e850e274011ae6bcf670855b87/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/ca615e850e274011ae6bcf670855b87/nld@2026-06-30;06415428
Wonen - landelijk gebied	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/49d4bc733e4f45fc89782fc4e1996495/nld@2026-02-12;11061058~~

	/join/id/regdata/gm1876/2026/49d4bc733c4f45fc89782fc4e1996495/nld@2026-06-30;06415428
Wonen (landelijk wonen)	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/556887b350e64066b194998b7c4f50b2/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/556887b350e64066b194998b7c4f50b2/nld@2026-06-30;06415428
Wonen (stedelijk)	~~/join/id/regdata/gm1876/2025/a15f2233670c479683497cfb4d5464ab/nld@2026-06-15;13491889~~ /join/id/regdata/gm1876/2025/a15f2233670c479683497cfb4d5464ab/nld@2026-06-30;06415428
Wonen-stedelijk gebied-aantal woningen	~~/join/id/regdata/gm1876/2026/b3157cf4c0db4a4fb326ac0199736f34/nld@2026-02-12;11061058~~ /join/id/regdata/gm1876/2026/b3157cf4c0db4a4fb326ac0199736f34/nld@2026-06-30;06415428
Zorginstelling	/join/id/regdata/gm1876/2026/fc177d1da91b4d01a37a38b74afbbb0e/nld@2026-02-12;11061058

BBBBBBBBBBBB

Bijlage VIII wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage VIII Overzicht Documentenbijlagen

Landschappelijke inpassing Zanddijk 1 en 1a Halle	/join/id/regdata/gm1876/2024/5b122e19f14a4d1481956523f01e34bb/nld@2025-01-13;12235845
Landschappelijke inpassing Pluimersdijk 25-25B	/join/id/regdata/gm1876/2024/a262e8f6729b4beb94a16454f96936ed/nld@2025-01-13;12235845
Landschappelijke inpassing Heurneweg 2-4 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/1ca74113be53431fb9b803b569b71111/nld@2025-07-30;11354153
Landschappelijke inpassing Heisterboomsdijk 20-22 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/e2396978dd5b4876aba0e919d08e63aa/nld@2025-07-30;11354153
Verkennend bodemonderzoek Heisterboomsdijk 20-22 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/4a7286d30e3b46efa7b988921dd439c2/nld@2025-07-30;11354153
Landschappelijke inpassing Halsedijk 8 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/0a9531c7b45745c8a2d4bf4d39c2b1d0/nld@2025-07-30;11354153
Versterkingsplan Heurnedijk 2-4 Halle en Halsedijk 8 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2025/f42fb207746d4f15b4b6123b98b35426/nld@2025-07-30;11354153
Landschappelijke inpassingsplan Pluimersdijk 45a Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2025/83bd49e284204df59e85f4312560ba27/nld@2026-02-12;11061058
Landschappelijk inrichtingsplan Prinsenmaatweg 12 Rha	/join/id/regdata/gm1876/2025/332e2e1dddcf49c89618dbdade4a6fa4/nld@2026-02-12;11061058
Versterkingsplan Ruurloseweg 30-30a Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2025/e1c002fff3204b26a83400db77a18e9c/nld@2026-02-12;11061058
Landschappelijk inpassingsplan Polweg 5 Wichmond	/join/id/regdata/gm1876/2026/25ba04d64df443e091441973a2e7b17f/nld@2026-06-30;06415428
Landschappelijk inpassingsplan Aaltenseweg 20 Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2026/905670fc072c424a8767e67520a7641a/nld@2026-06-30;06415428
Landschappelijk inpassingsplan Petersdijk 4a Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2026/62a9bb41bb1a4f5295a1b0e94269e0b5/nld@2026-06-30;06415428
Landschappelijke inpassingsplan Vrendenbargsedijk 4 Baak	/join/id/regdata/gm1876/2026/60e8305b5b154d268e58bd73df2ddfc8/nld@2026-06-30;06415428
Landschappelijk inpassingsplan Bakermarksedijk 15(a) Baak	/join/id/regdata/gm1876/2026/9d95e30b90d64f2b9d36e42eb6016340/nld@2026-06-30;06415428
Landschappelijk inpassingsplan Boldijk 5 Zelhem	/join/id/regdata/gm1876/2026/55e0666b29214af2bdc0c76b3912ab85/nld@2026-06-30;06415428

Landschappelijke inpassing Leestenseweg 17 en 17a Vierakker	/join/id/regdata/gm1876/2026/3bb6d7eec7074054833db4346891e7b9/nld@2026-06-30;06415428
Landschappelijke inpassing Molenenk 24 Hengelo	/join/id/regdata/gm1876/2026/421b4b371bb841cf95949be1be95986d/nld@2026-06-30;06415428
Landschappelijke inpassing Molenweg 6-8 Halle	/join/id/regdata/gm1876/2026/5f7c8bd7806f4bdaa195f159cc69a7d6/nld@2026-06-30;06415428
Afkoppelingsplan Steenderen	/join/id/regdata/gm1876/2026/7839a9e9573440acaf76489c70e06fa0/nld@2026-06-30;06415428
Verkavelingsplan Steenderen	/join/id/regdata/gm1876/2026/5f5ba340e0684c209ff-cd11cd7170009/nld@2026-06-30;06415428
Landschappelijke inpassingplan Pluimersdijk 45a Halle	/join/id/regdata/gm1876/2026/542266695e9c431d843747f40b27ce23/nld@2026-06-30;06415428

CCCCCCCCCCCC

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.54~~21.67 toegelaten activiteiten – bedrijf

DDDDDDDDDDDD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.156~~21.196 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 4e 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. Bakermarksedijk 15a, Baak: Het realiseren van één woning in een bestaand gebouw op de locatie Bakermarksedijk 15/15a Baak en het ontwikkelen van 1.125 m^2 natuur op de locatie Oude Varsselseweg 5 in Hengelo.
b. Boldijk 5, Halle: Het wijzigingen van de functie Agrarisch naar Verblijfsrecreatie, Agrarisch met waarden - Landschap en natuur en Natuur.
c. Dorpsstraat 2, Halle: Wijzigen van de functie Agrarisch naar Bedrijf.
d. Het Lendebosch 5, Hummelo: Het realiseren van één woning op VAB-locatie.
e. Hummeloseweg 20, Hengelo: Wijzigen van de functie Bedrijf naar Wonen.
f. Kieftendorp 13, Hengelo: Het wijzigen van de functie Bedrijf naar Wonen.
g. Leestenseweg 17a, Vierakker: Het realiseren van één woning in een bestaand gebouw op locatie Leestenseweg 17(a) in Vierakker en het realiseren van 11.000 m^2 natuurontwikkeling.
h. Molenenk 24, Hengelo: Uitbreiden van een opslaglocatie voor transformatoren.
i. Molenweg 6 en 8, Halle: Het realiseren van vier woningen op VAB-locatie Molenweg 6 en 8 in Halle en het ontwikkelen van 1.625 m2 natuur.
j. Prinsenmaatweg 4, Rha: Het realiseren van twee woningen (in totaal 3 woningen na toevoeging), en omzetting van 4.175 m2 agrarische grond naar natuur.
k. Scharfdijk 3, Hengelo: Het realiseren van twee woningen en het ontwikkelen van 7.500 m2 natuur aan de Scharfdijk 3 in Hengelo.
l. Wierssebroekweg 6, Vorden: Het toevoegen van een extra woning in een bestaand bijgebouw.

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

a. Dorpsstraat 16, Halle: Functie 'Detailhandel' verdiepen om parkeerprobleem op te lossen.
b. Dr Grashuisstraat 17A-V, Zelhem: Aanduiding 'zorginstelling' opnemen.
c. Geurkenweg 1 en 3, Vorden: Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – vee uitgesloten' opnemen.
d. Hengeloseweg 26 en 26a, Keijenborg: Woonbestemming geven voor de bedrijfswoningen die afgesplitst zijn van het bedrijf aan de Kruisbergseweg 10 in Hengelo.
e. Kruisbergseweg 17, Zelhem: Omissie herstellen, maximale maat woning.
f. Pluimersdijk 45a, Zelhem: Omissie herstellen
g. Prinsemaatweg 12, Rha: Omissie herstellen
h. Schovenweg ong, Zelhem: (Bekend als survivalterrein Jan in 't Touw): toevoegen van een maximale bouwhoogte van 7 meter aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – survival' om survivalobstakels toe te staan.
i. Varsseveldseweg 8 en 8a, Halle: Opnemen van aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 5'.
j. Zomerweg 29, Drempt: Het opnemen van afgegeven vergunning.

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

2.1 Bakermarksedijk 15a, Baak

2.1.1 Inleiding

2.1.1.1 Aanleiding

Op het perceel Bakermarksedijk 15-15A in het buitengebied van Baak staat op het achtererf van een woning een gebouw dat in gebruik is als recreatiewoning en diëtistenpraktijk. Initiatiefnemer heeft de wens om dit gebouw in zijn geheel als woning in gebruik te mogen nemen. Het college van B&W van de gemeente Bronckhorst heeft in haar brief van 18 december 2025 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

De functiewijziging is mogelijk op grond van de 'Beleidsregels woningbouw in het buitengebied' (oktober 2025). Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de beleidsregels voorziet het plan tevens in de aanleg van 1.225 m^2 nieuwe natuur, in de vorm van nieuwe bosaanplant. Hiervoor is een locatie gevonden aan de Oude Varsselseweg nabij huisnummer 5 in Hengelo (Gld). Dit is tevens onderdeel van het plan.

2.1.1.2 Plangebied



Globale ligging van beide planlocaties

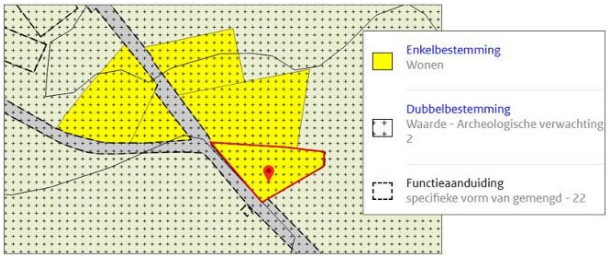
openstreetmap.org

Het plangebied betreft het perceel Bakermarksedijk 15-15A in het buitengebied van Baak, kadastraal bekend onder SDR00-P-198. De nieuwe natuur wordt aangelegd op het perceel HBL02-N-642, gelegen aan de Oude Varsselseweg nabij huisnummer 5. Onderstaande afbeelding geeft globaal de ligging van beide locaties weer.

2.1.1.3 Vigerende planologische situatie

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied; Veegplan 2021-2’ (vastgesteld d.d. 28 oktober 2021), als onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Bronckhorst. Het perceel Bakermarksedijk 15-15A heeft de bestemming ‘Wonen’. Met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van gemengd – 22’ is aangegeven dat hier tevens een diëtistenpraktijk (60 m²) en een recreatiewoning (128 m²) zijn toegestaan.

Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.



Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2021-2'

Het perceel waar het bos wordt aangeplant heeft in het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Bronckhorst’ de bestemming ‘Agrarisch’.



Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst'

2.1.2 Initiatief

2.1.2.1 Bestaande situatie

2.1.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in het open broek en ruggenlandschap. Van oudsher lagen de boerderijen op de hoger gelegen ruggen, dat geldt ook voor de Bakermarksedijk 15. Later is er een woning bij gebouwd, die wordt bewoond door de initiatiefnemer. De woning heeft een aangebouwd deel waar hun zoon woont in een mantelzorgsituatie. Deze heeft een eigen huisnummer 15-M. Het gebouw op het achtererf is in 2006 gebouwd ter vervanging van de oude boerderij die daar eerder heeft gestaan.

2.1.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Volgens de Landschapsontwikkelingsvisie ligt het plangebied in het deelgebied 'open broek en ruggen'. Dit gebied wordt gekenmerkt door het contrast tussen lage, natte broekgronden en de hoger gelegen zandige ruggen met een meer besloten karakter. De Bakermarksedijk ligt op één van de stroomruggen. Door ruilverkaveling en schaalvergroting in de landbouw zijn veel bossen, houtwallen en houtsingels uit het landschap verdwenen, evenals diverse kleinere wegen en paden. Toch is het contrast nog steeds aanwezig. De erven met erfbeplanting, de bomenrijen langs de wegen en enkele verspreid gelegen bosjes geven de omgeving van de Bakermarksedijk nog steeds een meer besloten beeld vergeleken met de open landbouwgronden rondom.

2.1.2.1.3 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied is een overwegend agrarisch gebied met verspreid gelegen woningen en een aantal agrarische bedrijven.

2.1.2.1.4 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-westelijke richting naar de IJssel. In en direct rond het plangebied is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig.

2.1.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

De omgeving van het plangebied is voornamelijk agrarisch gebied. De hoger gelegen delen, zoals langs de Bakermarksedijk, hebben een meer besloten karakter door de aanwezige bomenrijen langs de weg, erfbeplantingen en verspreid gelegen bosjes. De bomenrijen doorbreken het open landschap. De natuurwaarden van het gebied zijn beperkt.

2.1.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het perceel ligt binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2', wat neerkomt op een middelhoge verwachtingswaarde. De bebouwing in het plangebied heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

2.1.2.2 Randvoorwaarden

2.1.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Met voorliggend plan wordt het mogelijk gemaakt om een bestaand pand, dat nu in gebruik is als recreatiewoning en praktijkruimte, als reguliere woning te gaan gebruiken. Het gaat slechts om een functiewijziging, er worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan. Het stellen van stedenbouwkundige eisen is niet aan de orde.

2.1.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Het betreft hier een functiewijziging van een bestaand pand. Er worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan. Het stellen van beeldkwaliteitseisen is niet aan de orde.

2.1.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het huidige perceel heeft reeds een groene aankleding met onder meer een dennenbos/houtwal op de perceelsgrens, knotwilgen langs de weg, haagbeuk, diverse bomen en een goed onderhouden siertuin. Het plan is om dit aan te vullen met een haag met vlinderstruiken langs de perceelsgrens aan de achterzijde.

Op grond van de 'Beleidsregels woningbouw in het buitengebied' (zie ook paragraaf 2.5) wordt in het kader van de gewenste wijziging naar een woonfunctie voorzien in de aanplant van 1.225 m² nieuw bos. Op eigen perceel is daar geen ruimte voor. Er is een locatie gevonden aan de Oude Varsselseweg nabij nr. 5 in Hengelo. Deze grond is op dit moment in gebruik als grasland. Voor de aanplant is Zomereik de belangrijkste boomsoort, aangevuld met andere inheemse soorten. Een beschrijving van de voorgenomen bosaanplant is opgenomen in bijlage Bakermarksedijk 15 Baak bijlage 1 Natuurinrichting locatie Oude Varsselseweg.

Het landschappelijk inpassingsplan voor zowel het bestaande erf als de boslocatie is akkoord bevonden door de regiekamer en de landschapsdeskundige van de gemeente

2.1.2.3 Planbeschrijving

Voorliggend plan wijzigt de functie van een bestaand gebouw op het perceel Bakermarksedijk 15-15A naar een reguliere woonfunctie. Het gebouw nr. 15A staat op het achtererf van de bestaande woning op nr. 15, maar heeft wel een eigen ontsluiting op de Bakermarksedijk. Het pand is in 2006 gebouwd ter vervanging van een oude boerderij die daar eerder heeft gestaan. Het pand is nu deels in gebruik als recreatiewoning en deels als diëtistenpraktijk en in het vigerende bestemmingsplan ook als zodanig bestemd.

Voor het permanente gebruik als woning hoeven er geen verbouwwerkzaamheden plaats te vinden. Het gebruik als diëtistenpraktijk en de recreatiewoning komen te vervallen.



Het bestaande erf met het gebouw dat een woonfunctie krijgt

2.1.3 Uitvoerbaarheid

2.1.3.1 Toetsing aan beleidskader

Rijks- en provinciaal beleid

In het rijks- en provinciale beleid, waaronder de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Gelderland, zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten en/of regels die van toepassing zijn op de onderhavige locatie en de ontwikkeling.

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2035

In de Omgevingsvisie 2035 zijn doelen geformuleerd waar de gemeente Bronckhorst naar toe wil, zoals economische groei, vitaal wonen en een toekomstbestendig, biodivers landschap. Het omvormen van een bestaand gebouw naar een woning past in het streven naar een leefbaar platteland en de wens om ruimte bieden aan eigen inwoners en jongeren. Het plan voldoet aan de speerpunten 'Sterke dorpen en leefbaar platteland' en 'Landschappelijke kwaliteit'. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past in de Omgevingsvisie 2035.

Beleidsregels woningbouw buitengebied

De beleidsregels geven weer welke mogelijkheden er zijn om nieuwe woningen te realiseren in het buitengebied. In onderhavig plan kan niet worden voldaan aan de voorwaarden voor het realiseren van een woning in een bijgebouw (daarvoor moet er minimaal 300 m^2 aan bijgebouwen op het erf aanwezig zijn en de maximale inhoud van de nieuwe woning mag 300 m^3 zijn).

Het toevoegen van de nieuwe woning kan worden gerealiseerd op basis van de voorwaarden voor "Woningen ontwikkelen op VAB-locaties en bij particuliere erven: ontwikkelruimte creëren en inzetten".

De woning is maximaal 500m^3. De woning valt daarmee onder categorie 2 'vrijstaand klein'. Hiervoor zijn 120 punten benodigd. De volgende aftrekposten zijn toepassing:

a. De woning wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw. Hiervoor geldt 30% aftrek van het aantal benodigde punten. Dit geeft 36 punten aftrek.
b. De afstand tot de dichtstbijzijnde kern (Baak) is 1,5 km. Hiervoor geldt 10 punten aftrek.
c. De woning is levensloopgeschikt. Dit houdt in dat alle primaire woonruimtes op de begane grond zijn gelegen. Hiervoor geldt 15 punten aftrek.
d. De toekomstige bewoners hebben een sociale binding met de gemeente. Hiervoor geldt 10 punten aftrek.

Het totaal aantal punten dat na alle aftrekposten nog benodigd is, is 49. De punten worden behaald door aanplant van 1.225 m^2 nieuwe natuur, in de vorm van bos. Hiervoor is een locatie gevonden aan de Oude Varsselseweg nabij nr. 5 in Hengelo. De benodigde functiewijziging voor de aanleg van deze nieuwe natuur wordt in de wijziging van het omgevingsplan meegenomen.

2.1.3.2 Omgevingsaspecten

2.1.3.2.1 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.

1. De eerste stap is te kijken of het project past binnen de omschrijving van een project in kolom 1.

2. 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 aangewezen.

3. 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.

2.1.3.2.2 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

Het pand is gebouwd in 2006 en volgens de toen geldende normen geïsoleerd. De nieuwe bewoners zijn van plan om de woning in de toekomst te voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp.

2.1.3.2.3 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 is reeds bestemd voor ‘Wonen’. De gevoeligheid voor de bodemkwaliteit wijzigt niet als een gevolg van het initiatief. Er worden geen bouwwerkzaamheden uitgevoerd die bodemonderzoek noodzakelijk maken. Voor het omzetten van agrarische grond naar natuur is geen bodemonderzoek nodig.

2.1.3.2.4 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 geluidgevoelig 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 Lden		50	60
Gemeente- en waterschapswegen. In Lden		53	70
Hoofd- en lokale spoorwegen. In Lden		55	65
Industrieterrein	Lden	50	55
	Lnight	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 afschermende bebouwing. Wegen met een verkeersintensiteit van in elk geval minder dan 2.500 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde hebben geen aandachtsgebied.

Planspecifiek

Het toekennen van een permanente woonfunctie aan een recreatiewoning betekent dat een nieuw geluidgevoelig object wordt toegevoegd. In de omgeving van het plangebied zijn geen geluidbronnen in de vorm van spoorwegen of industrieterreinen aanwezig. De Bakermarksedijk is een rustige plattelandsweg die alleen door bestemmingsverkeer en agrarisch verkeer gebruikt wordt. Gelet op de lage verkeersintensiteit is geluidhinder ter plaatse van het plangebied niet aannemelijk. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet nodig.

2.1.3.2.5 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 ug/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.

2.1.3.2.6 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.

Planspecifiek

In de buurt van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven:

a. Het adres Bakermarksedijk 3 heeft een agrarische bestemming. Hoewel hier al meerdere jaren geen vee mee aanwezig is, dient wel rekening te worden gehouden met de vergunde situatie.

a. Aan de Bakermarksedijk 9a is een bedrijf met 1.440 vleesvarkens gevestigd. De afstand tussen de stal en de nieuwe woonfunctie bedraagt ca. 220 meter.
b. Ten oosten van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf aan de Vrendenbargseweg 4. Dit is een melkveedrijf, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. De feitelijke afstand bedraagt 280 meter.

Om te toetsen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is met behulp van het programma V-stacks een geurberekening uitgevoerd naar de voorgrond- en achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting is berekend voor twee veehouderijen in de directe omgeving van het project, gelegen aan de Bakermarksedijk 3 en Bakermarksedijk 9a. Hiervoor is gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning.

Voor Bakermarksedijk 9a zijn de gegevens uit de Kernregistratie Dierverblijven (KRD) gebruikt. De veehouderij aan de Bakermarksedijk 3 is reeds buiten gebruik. Hier dient echter wel rekening gehouden te worden met de vergunde situatie. Informatie over de soorten en het aantal dieren dat hier is toegestaan is aangeleverd door Omgevingsdienst Achterhoek. Het betreft 20 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 520 vleesvarkens. De emissie door vleesvarkens (overige huisvestingssystemen; HD5.100) is bepaald aan de hand van de geuremissiefactor zoals voorgeschreven in Bijlage V van de Omgevingsregeling.

De emissiepunten voor beide veehouderijen zijn binnen het bouwvlak zo dicht mogelijk bij het nieuwe geurgevoelige gebouw geplaatst. Hiermee wordt de worstcase vergunde situatie beoordeeld. De volledige invoergegevens en rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 2 (Bakermarksedijk 15 Baak bijlage 2 Geurberekening).

De geurbelasting door de veehouderij aan de Bakermarksedijk 3 bedraagt ter plaatse van de woning ten hoogste 2,6 ouE/m3. De geurbelasting door de veehouderij aan de Bakermarksedijk 9a bedraagt ten hoogste 3,6 ouE/m3. Dit is aanzienlijk lager dan de maximale geurnorm van 14,0 ouE/m3 buiten de bebouwde kom zoals voorgeschreven in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst (art. 22.98, 22.101 en 22.103) en de standaardwaarde van 14,0 ouE/m3 buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied zoals voorgeschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving (art. 5.109).

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied. Hierbij zijn alle veehouderijen met landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor binnen een afstand van 2 kilometer tot het plangebied meegenomen. Gegevens hiervoor zijn afkomstig uit de KRD. Daarnaast is de veehouderij aan Bakermarksedijk 3 toegevoegd, op basis van de hierboven benoemde gegevens. De achtergrondbelasting ter plaatse van de woning is ten hoogste 6,25 ouE/m3. De volledige invoergegevens en rekenresultaten zijn opgenomen in de bijlage (Bakermarksedijk 15 Baak bijlage 2 Geurberekening).

Milieukwaliteit

Gebaseerd op de voor- en achtergrondbelasting kan de milieukwaliteit ter plaatse van de woning beoordeeld worden. Dit wordt bepaald aan de hand van onderstaande tabel, gebaseerd op Bijlage 6 en Bijlage 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.

Tabel beoordeling milieukwaliteit binnen een concentratiegebied

Voorgrondbelasting (ou_E/m^3)	Achtergrondbelasting (ou_E/m^3)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0 - 1,5	0 - 3	< 5	Zeer goed
1,5 - 3,7	3 - 8	5 - 10	Goed
3,7 - 6,5	8 - 13	10 - 15	Redelijk goed
6,5 - 10	13 - 20	15 - 20	Matig
10 - 14	20 - 28	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 19	28 - 38	25 - 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
25 - 32	50 - 65	35 - 40	Extreem slecht

De achtergrondbelasting door veehouderijen in de omgeving leidt tot een percentage geurgehinderden van 5 tot 10 procent. Op basis hiervan kan de milieukwaliteit als 'Goed' beoordeeld worden. Ook de voorgrondbelasting wordt als 'Goed' beoordeeld.

Conclusie

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de nieuwe woning wordt voldaan aan de geurnorm zoals voorgeschreven in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst en de standaardwaarde zoals voorgeschreven in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Door de aanwezigheid van een extra woning worden geen bedrijven en derden in hun belangen geschaad. Daarnaast wordt de milieukwaliteit ter plaatse van de nieuwe woning als goed beoordeeld. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning gegarandeerd.

2.1.3.2.7 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 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

In de omgeving van de nieuwe woonfunctie liggen geen bedrijven of inrichtingen die mogelijke hinder kunnen opleveren.

Aangrenzend aan het plangebied liggen percelen die in agrarisch gebruik zijn als weiland of bouwland. Op deze percelen kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In onderhavig situatie is echter geen sprake van een wezenlijke verandering, omdat er reeds een woonfunctie op het perceel ligt. Het betreffende pand, dat eerder in gebruik was als recreatiewoning, krijgt nu een permanente woonfunctie. De gevoeligheid verandert niet. Het plan heeft geen gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. Ten aanzien van milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.1.3.2.8 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 opgeno¬men 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

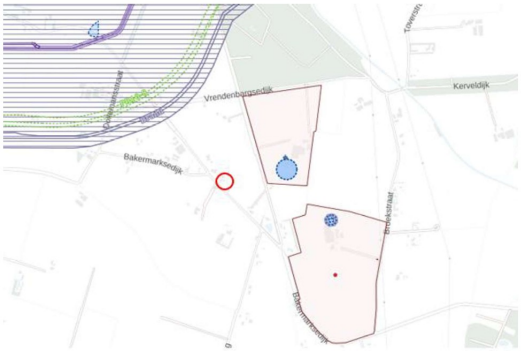
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 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

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl). Uit de kaart blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer ligt van inrichtingen, buisleidingen en/of belangrijke transportroutes. 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 kaart externe veiligheid

atlasleefomgeving.nl

2.1.3.2.9 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

Voorliggend plan betreft enkel een functiewijziging van een bestaand gebouw. Er worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan, geen bebouwing of verharding toegevoegd. Het omzetten van agrarisch naar natuur heeft ook geen gevolgen voor de waterhuishouding, het waterbergend vermogen neemt niet af. Het plan is waterhuishoudkundig niet relevant.

2.1.3.2.10 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 betreft een functiewijziging van een bestaande recreatiewoning annex praktijkruimte naar een permanente woonfunctie. Er is geen toename van verharding. In de huidige situatie is er geen sprake van wateroverlast, ook niet bij hevige regenbuien. Hemelwater kan ter plaatse infiltreren, wat gunstig is voor zowel het voorkomen van wateroverlast als droogte. Vanwege de ligging in het buitengebied en de aanwezige bomen en beplantingen is de kans op hittestress laag. De planlocatie is voldoende bestand tegen mogelijke gevolgen van klimaatverandering.

2.1.3.2.11 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 cultuurgoederen 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

Voorliggend plan betreft enkel de functiewijziging van een bestaand gebouw. Er worden geen grondwerkzaamheden uitgevoegd, waardoor van eventuele aantasting van archeologische waarden geen sprake is. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ blijft van toepassing.

De bodemverstorende activiteiten als gevolg van de aanleg van natuur zijn beperkt tot de bovenste bodemlaag en reiken niet dieper dan 40 cm -mv, ofwel de bouwvoor die ook agrarisch wordt bewerkt. Archeologische waarden zijn derhalve niet in het geding.

Binnen het plangebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische gebouwen of andere objecten aanwezig. Het plan heeft geen negatieve invloed op het aspect cultuurhistorie.

2.1.3.2.12 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, mogelijkerwijs 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:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft enkel een functiewijziging naar wonen in een bestaand pand. Er zijn geen verbouwingswerkzaamheden of andere ruimtelijk ingrepen nodig en er worden geen beplantingen verwijderd. Er is geen sprake van aantasting van mogelijke natuurwaarden.

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied, het Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone of anderszins beschermd gebied. De afstand tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied Rijntakken bedraagt ca. 4,7 km. Op voorhand kan gesteld worden dat het gebruik van één woning niet zal leiden tot een toename van stikstofdepositie.

Het omzetten van agrarische gronden naar natuur zal geen negatief effect hebben op de flora en fauna in het gebied, maar juist bijdragen aan een versterking en verbetering van de biodiversiteit. Het betreft hier geen weidevogel- of ganzenrustgebied waar openheid van belang is. Met de aanplant van bos ontstaan er meer schuilmogelijkheden voor dieren in een verder agrarische omgeving. Door beëindiging van het agrarische gebruik neemt de stikstofbelasting af.

2.1.3.2.13 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 aanvaarbaarheid 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.

2.1.3.2.14 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 leidt niet tot veranderingen in de verkeerssituatie. De woning heeft een eigen ontsluiting op de Bakermarksedijk. Op eigen terrein is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2.1.3.2.15 Leidingen

Er zijn geen leidingen aanwezig die invloed hebben op het plan.

2.1.3.3 Volkshuisvesting

Met het plan wordt planologisch één woning toegevoegd aan de woningvoorraad in de gemeente Bronckhorst. De toekomstige bewoners hebben een sociale binding met de gemeente. Het plan past in het volkshuisvestelijk beleid.

2.1.3.4 Economisch

De plankosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

2.1.3.5 Maatschappelijk

Er zijn geen maatschappelijke aspecten aan de orde. Met voorliggend plan wordt het toegestaan om een bestaand pand dat in gebruik was als recreatiewoning en praktijkruimte als reguliere woning te mogen gebruiken.

2.1.3.6 Overleg en Inspraak

2.1.3.6.1 Overleg

Gelet op de beperkte reikwijdte is het plan niet voorgelegd aan de provincie. Er is een digitaal wateradvies gevraagd, waaruit blijkt dat er geen waterhuishoudkundige belangen zijn.

2.1.3.6.2 Inspraak

De initiatiefnemer heeft, vanaf de 1e aanvraag bij de gemeente (in oktober 2024) zijn buren geïnformeerd over het plan. In de periode daarna is er met verschillende omwonenden (zeker zes adressen) vaker over gesproken. Daar werd begripvol op gereageerd. Verscheidene mensen hebben ook reeds kennis gemaakt met de toekomstige bewoners.

2.1.3.7 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.

2.2 Boldijk 5, Halle

2.2.1 Inleiding

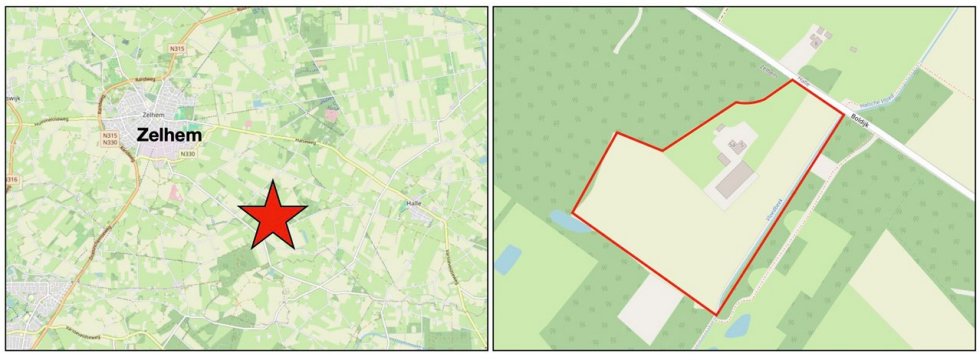
2.2.1.1 Aanleiding

Het agrarische bedrijf aan de Boldijk 5 in Zelhem is reeds geruime tijd beëindigd. Er bestaan geen plannen meer om het erf weer in gebruik te nemen ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. Het voornemen is om het erf met drie woningen en enkele bedrijfsgebouwen te transformeren naar een recreatie erf in een natuurlijke omgeving. Daarbij wordt het huidige bedrijfsgebouw om gebouwd naar 26 boerderijkamers inclusief entree en technische ruimte.

Het besluit gebied ligt in de Groene Ontwikkelingszone. Daarnaast zijn er planologisch twee bedrijfswoningen toegestaan. Met het voornemen wordt de derde woning in gebruik genomen als recreatiewoning. Voor het voornemen is een principeverzoek ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft het college van de gemeente Bronckhorst op 30 september 2025 aangegeven in principe medewerking aan het initiatief te verlenen.

2.2.1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Boldijk 5 in Zelhem. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Zelhem, sectie W, perceelnummer 571, 572 en 651. In afbeelding 3.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied

Bron: Openstreetmap.org

2.2.1.3 Vigerende planologische situatie

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening 2-1988’ van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

Afbeelding hieronder bevat een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied herziening; 2-1988’. Hierin is het plangebied indicatief met rode omlijning weergegeven.



Uitsnede 'Buitengebied herziening; 2-1988'

Bron: Gemeente Bronckhorst

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening; 2-1988' is het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch productiegebied en/of bosgebied II' met agrarische bouwpercelen. Deze gronden zijn aangewezen zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf of bos. Bij het bedrijf zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

Het is binnen deze functie niet toegestaan om de bebouwing in gebruik te nemen ten behoeve van recreatieve doeleinden. De beoogde ontwikkeling is daarmee is strijd met het geldend omgevingsplan (specifiek het tijdelijk deel van het omgevingsplan).

Naast deze functies heeft het plangebied binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2020-2B de functie 'Waarde – Beschermingszone natte natuurparel'. Binnen deze functie zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie. Binnen deze functie is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning meer dan 100 m3 aan grond te verzetten of het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m2 anders dan een bouwwerk. Het voornemen voorziet in een nieuwe functie van bestaande bebouwing. Daarnaast wordt er geen extra verharding aangebracht. Het voornemen is dan ook niet in strijd met deze functie.

Tevens geldt vanuit het bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie' de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Voor deze functies geldt dat bij het oprichten van een bouwwerk van respectievelijk 1000 m2 en 5.000 m2 een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het voornemen voorziet niet in nieuwe bebouwing, archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

2.2.2 Initiatief

2.2.2.1 Bestaande situatie

2.2.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

In de prehistorie was de Achterhoek een onherbergzaam en spaarzaam bewoond gebied. Het landschap bestond in die oude tijd uit brede moerassen, begroeid met struikgewas langs de IJssel. Er zijn enkele hoger gelegen delen, zoals bij Aalten, Neede en Lochem en de 'hoogvlakte' waarop Hengelo en Zelhem liggen. De riviertjes stromen er van oost naar west. Mede door de lagere ligging dan aangrenzende gebieden ontstonden er uitgestrekte moerassen en veengebieden waar weinig plaats over bleef dat geschikt was voor menselijk bewoning. Het buitengebied is in de loop van de tijd ontgonnen en ingezet voor agrarische activiteiten.

Voor het initiatief geldt dat dat dit lange tijd grotendeels bebost was, wat aan de noordoostzijde overging in een halfopen landschap. Begin van de 20ste eeuw heeft een deel van het bos en halfopen landschap plaats gemaakt voor agrarische percelen. In 1936 is de eerste bebouwing gerealiseerd ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Deze bebouwing is in de tweede helft van de 20ste eeuw uitgebreid, waarbij de bestaande bedrijfsbedrijfsgebouw in 1975 is gerealiseerd. Het agrarische bedrijf is reeds geruime tijd niet meer in bedrijf als agrarisch bedrijf. Desondanks is alle bebouwing nog steeds aanwezig.

2.2.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt ten zuiden van de Boldijk. De bebouwing is gecontreerd in het midden van het plangebied. Deze bestaat uit twee bedrijfswoningen. Aan de noordwestzijde van deze woningen ligt een derde woning. Aan de zuid(oost)zijde liggen twee schuren, bestaande uit een kleine en een grote bedrijfsgebouw. Ten westen van de bebouwing ligt een paardenbak. De bebouwing wordt via een ontsluitingsweg op de Boldijk ontsloten. Aan de noord-, oost- en zuidzijde van de bebouwing liggen agrarische percelen. Aan de westzijde ligt een paardenbak en bos. In afbeelding hieronder is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



2.2.2.1.3 Functionele structuur

Het erf heeft een agrarische functie waarbinnen in het verleden een agrarisch bedrijf actief was. Aan de noordzijde van het erf liggen 2 bedrijfswoningen en een niet toegestane bedrijfswoning. Ten zuiden van deze woningen ligt een voormalig bedrijfsgebouw. Aan de zuidoostzijde van de woningen ligt eveneens een voormalig bedrijfsgebouw.

Het bedrijf is niet meer in gebruik, waardoor het erf momenteel enkel wordt gebruikt voor wonen.

2.2.2.1.4 Hydrologie

Binnen het plan is de hydrologische situatie meegenomen en verwerkt in de ontwikkeling. Binnen het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage Boldijk 5 Zelhem bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan) is hier rekening mee gehouden. Voor het overige heeft de ontwikkeling geen invloed op het watersysteem.

2.2.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het plangebied ligt volgens het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) in het heide ontginningslandschap. Kenmerkend voor het heideontginningslandschap zijn de rechte wegen en percelen in het landschap. Dit is zichtbaar in het stratenpatroon rondom het plangebied en de verschillende agrarische percelen. Daarnaast heeft het plangebied de dubbelfunctie natte natuurparel.

2.2.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is op basis van het omgevingsplan van rechtswege, plandeel ‘Parapluplan archeologie’ (vastgesteld 28-11-2013) voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ waarmee de ter plaatse archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd.

2.2.2.2 Randvoorwaarden

2.2.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Gelet op de ontwikkeling zijn stedenbouwkundige eisen niet van toepassing.

2.2.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Gelet op de ontwikkeling zijn beeldskwaliteitseisen niet van toepassing.

2.2.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het heideontginningslandschap. Om de kenmerken van het heideontginningslandschap en kernkwaliteiten van de groene ontwikkelingszone verder te versterken en het voornemen in te passen worden diverse maatregelen genomen. Deze zijn in detail beschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage (Boldijk 5 Zelhem bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan) van deze ruimtelijke motivering.

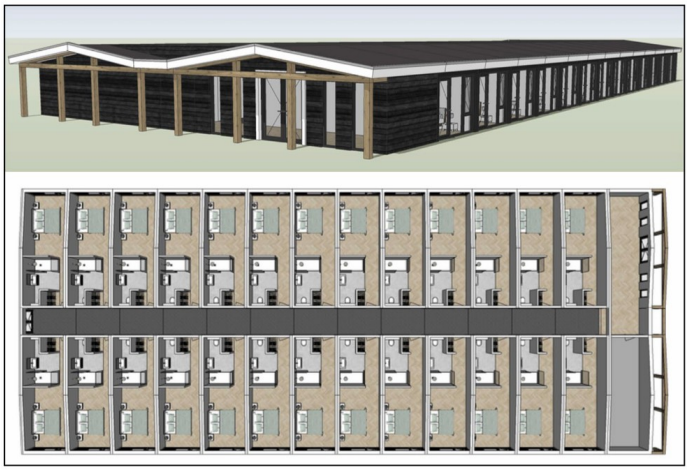
Het perceel is gelegen is omsloten door verschillende boscomplexen en houtsingels. De gronden rondom het erf zijn ingericht als agrarische cultuurgronden. De randen van deze percelen worden ingericht als ruigteveld en zoom. Hiervoor worden ruimten gereserveerd aan de randen van de agrarische cultuurgronden. Zodoende ontstaat een mantel met zoom, wat voor diverse fauna een goede verblijfplaats vormt. Daarnaast wordt aan de achterzijde van de grote schuur een mestvaalt verwijderd. Hierdoor neemt het verharde oppervlak met circa 275 m^2 af.

Aanvullend wordt rondom de nieuwe functies op het erf een struweelhaag aangelegd. Zodoende ontstaat een groene afscheiding tussen de nieuwe functies op het erf en de omliggende gronden. Verder wordt aan de voorzijde van het erf nog een hoogstam fruitboomgaard aangelegd.

Met de voorgestelde maatregelen wordt het perceel goed ingepast in het landschap en neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Tot slot worden er nog nestgelegenheden voor de kerk-, steen- en bosuil aangelegd. Hiermee wordt tevens een versterking van de biodiversiteit gerealiseerd en de kernkwaliteiten versterkt.

2.2.2.3 Planbeschrijving

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de herontwikkeling van het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Boldijk 5 in Zelhem. Het voornemen bestaat uit het transformeren van het voormalige grote agrarische bedrijfsgebouw naar 26 boerderijkamers. Eén van de bestaande bedrijfswoningen wordt ingericht als recreatiewoning. De overige twee legale agrarische bedrijfswoningen worden omgezet naar bedrijfswoningen ter ondersteuning van het recreatieperceel. De overige bedrijfsgebouwen blijven behouden en worden gebruikt voor ondersteunende functies en als bijgebouwen bij de woningen. De bestaande paardenbak zal door het plan worden verwijderd. Permanente bewoning van de boerderijkamers en recreatiewoning wordt uitgesloten. In afbeelding hieronder is een impressie van de boerderijkamers weergeven.



Impressie boerderijkamers

Bron: Oosthuis prefab woningen

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt voorkomen dat de bestaande bebouwing door leegstand landschapsontsierend wordt. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd, waardoor de impact op de omgeving en de Groene ontwikkelingszone beperkt blijft. Daarnaast wordt aan de achterzijde

van de grote schuur een mestvaalt van circa 275 m^2 verwijdert. Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat het erf als eenheid met de overige erven langs de Boldijk in het landschap blijft functioneren en aansluit bij de gebiedskenmerken van het heideontginningslandschap. De bestaande verkavelingspatronen ondersteunen deze samenhang. Daarnaast wordt het voornemen landschappelijk ingepast, wat is uitgewerkt in het ruimtelijk kwaliteitsplan in de bijlage (Boldijk 5 Zelhem bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan). In afbeelding hieronder is een overzicht van het voornemen weergeven.



Overzicht inrichting plangebied

Bron: BJZ.nu

2.2.3 Uitvoerbaarheid

2.2.3.1 Toetsing aan beleidskader

2.2.3.1.1 Rijksbeleid

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van 26 boerderijkamers in een bestaande bedrijfsgebouw en het in gebruik nemen van een recreatiewoning. Met het plan wordt een belangrijke stap gezet in het bieden van passende en kwalitatieve recreatiemogelijkheden in de gemeente Bronckhorst. Door de groene inrichting pas het plan in de thema's duurzaamheid en gezondheid. 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 niet meer dan 11 woningen of in een ontwikkeling van minder dan 500 m^2, dit niet kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 26 boerderijkamers binnen bestaande bebouwing. Daarnaast worden de twee bedrijfswoningen behouden en wordt de derde woning in gebruik genomen als recreatiewoning. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan is in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

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, maar wel in de Groene Ontwikkelingszone. Voor dit plan zijn met name artikel 5.20, 5.31, 5.34 en 5.85 van de Omgevingsverordening van toepassing.

Artikel 5.20 (beschermen Groene ontwikkelingszone)
1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:
   a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
   b. de samenhang niet verloren gaat.
2. De versterking wordt bepaald aan de hand van de bijlage Versterking Groene ontwikkelingszone.

Toetsing initiatief

Voor het plangebied gelden de kernkwaliteiten van de Baakse Beek, Oosterwijkse vloed & Groote Beek. Het plangebied ligt in het Natte heide- en broekontginningenlandschap.

Voor het initiatief is de versterkingsopgave voor de Groene ontwikkelingszone berekend conform de bijlage Versterking Groene ontwikkelingszone. Uit deze berekening blijkt dat geen verliespunten optreden, sprake is van -825 impactpunten en 2.037,5 versterkingspunten, waarmee de balans per saldo positief is. De versterking wordt gerealiseerd door de aanleg van nieuwe groenstructuren en een bloem- en ruigteveld passend bij de kernkwaliteiten van de Baakse Beek, Oosterwijkse Vloed & Groote Beek en het natte heide- en broekontginningenlandschap. De maatregelen versterken de ecologische en landschappelijke samenhang en leiden niet tot versnippering. Daarmee wordt voldaan aan artikel 5.20 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Artikel 5.31 (beschermen natte landnatuur)
Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen een beschermingszone natte landnatuur, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als de toelichting bij het omgevingsplan een beschrijving van de onderzoeksresultaten bevat waaruit blijkt dat dit geen significant nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van de natte landnatuur.

Toetsing initiatief

Het voornemen voorziet uitsluitend in het hergebruik van bestaande bebouwing en leidt niet tot een toename van verhard oppervlak. Daarmee blijven de hydrologische omstandigheden ongewijzigd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen significant nadelige gevolgen heeft voor de kwaliteit van de natte landnatuur, waarmee wordt voldaan aan artikel 5.31 van de Omgevingsverordening Gelderland.

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.

Toetsing initiatief

Op basis van de in de provinciale Omgevingsverordening opgenomen bijlage waarin de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen zijn beschreven, bevat het plangebied enkele specifieke eigenschappen. Belangrijke kernkwaliteit is onder andere:

a. Rijke afwisseling van grondgebruik resulteert in een halfopen coulisselandschap: weide en akkergronden, oude bouwlanden (grote en kleine open essen), houtwallen, hagen en singels, landgoederen en landgoederenzones, bos- en natuurterreinen, beken, laken en weteringen.

Het initiatief betreft het hergebruik van bestaande bebouwing en leidt niet tot sloop of aantasting van bestaande groenstructuren. In het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage Boldijk 5 Zelhem bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan) zijn landschappelijke maatregelen opgenomen die aansluiten bij en bijdragen aan het behoud en de versterking van het halfopen coulisselandschap. Daarmee wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap van de Gelderse streek Achterhoek en wordt voldaan aan artikel 5.34 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Artikel 5.82 (niet-grondgebonden veehouderij in ammoniakbuffergebied)
Een omgevingsplan laat binnen een ammoniakbuffergebied
a. hervestiging van een niet- grondgebonden veehouderijbedrijf en nieuwvestiging of hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderijtak niet toe; en
b. uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak alleen toe als die uitbreiding niet leidt tot een toename van de emissie van ammoniak.

Toetsing initiatief

Het voornemen voorziet niet in de hervestiging of uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Het voornemen raakt daarom geen belangen uit artikel 5.82 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)
1. 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.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
    a. waterveiligheid;
    b. wateroverlast;
    c. droogte; en
    d. hitte.
3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Toetsing initiatief

Dit aspect wordt in paragraaf Klimaat nader behandeld.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de beleidsdoelstelling van provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en past binnen de regelgeving van de Omgevingsverordening.

2.2.3.1.3 Gemeentelijk beleid

Het voornemen voorziet in het toevoegen van recreatie. Dit sluit aan bij de omgevingsvisie van de gemeente Bronckhorst. Recreatie is noodzakelijk om de economie en leefbaarheid in het buitengebied te versterken. Goede en passende plannen hiervoor krijgen de ruimte binnen de gemeente.

Daarnaast past het initiatief binnen de Beleidsvisie recreatie en toerisme van de gemeente Bronckhorst (vastgesteld op 18-06-2020). Hierin wordt onderkend dat recreatie en toerisme een belangrijke bijdrage leveren aan de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid van de gemeente. De visie beschrijft de vrijetijdssector als een vitale en toekomstgerichte sector die bijdraagt aan het behoud van lokale voorzieningen, een aantrekkelijke leefomgeving en het behouden en versterken van landschap en cultuurhistorie. De ambitie is om de verblijfsrecreatie in Bronckhorst te laten groeien en te ontwikkelen in samenhang met het toeristisch profiel van de regio, met aandacht voor een evenwicht tussen toeristische druk en de draagkracht van het gebied.

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van 26 boerderijkamers en één recreatiewoning, waarmee wordt voorzien in de behoefte aan kleinschalige verblijfsaccommodaties in het landelijke gebied. Dit draagt bij aan de doelstelling van de visie om de toeristische sector te versterken en het aanbod voor toeristen en dagrecreanten uit te breiden, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. De ontwikkeling benut bestaande bebouwing en bevat geen extra verharding of grondinname, wat aansluit bij de wens uit de beleidsvisie om recreatieontwikkeling in te passen binnen de bestaande structuur en kwaliteiten van het buitengebied. Door deze combinatie van aanbod en locatie sluit het initiatief aan bij het recreatieve karakter en voorziet het in de vraag naar passende recreatie in het buitengebied.

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.

2.2.3.2 Omgevingsaspecten

2.2.3.2.1 Milieu-effectrapportage

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:

a. In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
b. In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
c. In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
d. Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Situatie plangebied

De beoogde ontwikkeling valt onder een project als opgenomen in kolom J11: ‘stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen’. Op basis van kolom 3 en 4 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht in het geval een omgevingsplan de aanleg, wijziging of uitbreiding van een dergelijk project mogelijk maakt. Voorliggende wijziging van het omgevingsplan maakt 26 boerderijkamers mogelijk. Er is geen sprake van het toevoegen van bebouwing. Tevens kan er gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur rondom het plangebied. Gelet op de concrete omstandigheden van het plan, wordt geconcludeerd dat het hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2.3.2.2 Duurzaamheid

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan het omgevingsaspect ‘duurzaamheid’.

Situatie plangebied

Met het voornemen wordt bestaande bebouwing ingezet voor een nieuwe vervolgfunctie. De bestaande bebouwing wordt opgeknapt om de boerderijkamers te realiseren. Hierbij wordt er ook aandacht besteed aan de verduurzaming van de bebouwing. De groene inrichting van het plangebied bevorderd de infiltratie van hemelwater en gaat hittestress tegen.

2.2.3.2.3 Bodem

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

Om de bodemkwaliteit rondom de woningen te onderzoeken is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het resultaat hiervan is opgenomen in bijlage (Boldijk 5 Zelhem bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek) van deze ruimtelijke motivering.

In de grond zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde. In het grondwater zijn lichte verhogingen zware metalen aangetoond. De boven- en ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur. In de 4 van de 5 mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of zijn de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In 1 mengmonster is een concentratie asbest aangetoond hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek en lager dan de interventiewaarde. Geadviseerd wordt om de desbetreffende boorpunten opnieuw te graven, separaat bemonsteren en analyseren op de aanwezigheid van asbest.

2.2.3.2.4 Geluid

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

Het voornemen voorziet niet in een nieuw geluidgevoelig gebouw. De boerderijkamers en recreatiewoning zijn geen geluidsgevoelige objecten. De bedrijfswoningen zijn geluidsgevoelige gebouwen maar worden reeds beschermd tegen geluidhinder van (spoor)wegen, industrie en andere bestaande activiteiten. Dit verandert niet door het voornemen, zodat voor deze bestaande geluidsbronnen geen aanvullend onderzoek nodig is. De nieuwe recreatie activiteiten vormen echter een potentiële bron van geluid voor deze woningen en voor omliggende geluidsgevoelige gebouwen. In paragraaf 'Geluid' wordt het geluid van de boerderijkamers en recreatiewoning nader onderzocht.

2.2.3.2.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) 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.

Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

a. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekenende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub b valt een activiteit 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;
c. kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er zonder meer sprake van een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.2.3.2.6 Geur

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 voornemen voorziet niet in nieuwe geurgevoelige functies. Daarnaast ligt de dichtstbijzijnde veehouderij op circa 560 meter van de boerderijkamers, aan de Nijmansedijk 11 in Zelhem. Hiermee is sprake van reeds enige afstand tussen het plangebied en omliggende veehouderijen.

2.2.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan. Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast. In voorliggend geval geldt voor het plangebied de oude systematiek. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

Situatie plangebied

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied is gelegen in het buitengebied met overwegend agrarische en woonfuncties. Daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan. Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast. In voorliggend geval geldt voor het plangebied de oude systematiek. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

Situatie plangebied

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied is gelegen in het buitengebied met overwegend agrarische en woonfuncties. Daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m

6	1.500 m	1.000 m

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

a. past de functie in de omgeving? (externe werking);
b. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'recreatie' betreft een milieubelastende activiteit voor de omgeving. Gelet op de boerderijkamers kan worden aangesloten bij milieucategorie 1 behorend bij 'Hotels' uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Hierbij hoort een richtafstand van 10 meter. Het recreatievlak ligt op 90 meter van de dichtstbijzijnde woning aan de Boldijk 8. De boerderijkamers liggen op circa 150 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

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. Recreatie is geen milieugevoelige functie. Daarnaast worden de twee bedrijfswoningen reeds beschermd door eventuele milieuhinder van omliggende functie.

2.2.3.2.8 Externe veiligheid

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 dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van 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:

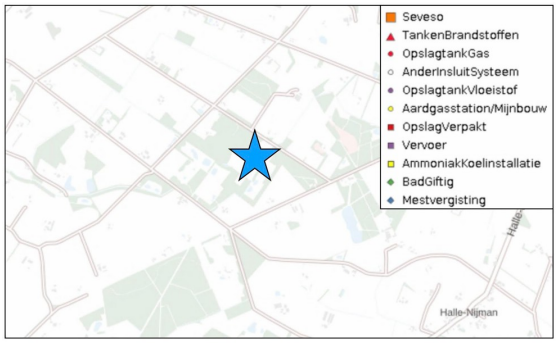
a. Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
b. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
c. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
d. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen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

Aan de hand van de kaart 'Externe Veiligheid' van de Atlas Leefomgeving zijn de risico's in en rondom het plangebied in kaart gebracht. In afbeelding 3.6 zijn de risicobronnen in de omgeving in kaart gebracht. Het plangebied is indicatief aangeduid met de rode ster.



Externe Veiligheidskaart

Bron: Atlasleefomgeving.nl

Uit de analyse blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen relevante risicobronnen aanwezig zijn. De omgeving van het plangebied kent daarmee geen risico's in het kader van de omgevingsveiligheid.

2.2.3.2.9 Water

Het waterschap Rijn en IJssel draagt zorg voor het water in en rond het plangebied van dit Omgevingsplan. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht. Dat geeft het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

De fysieke leefomgeving en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Daarnaast wordt onze leefomgeving en het waterbeheer 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.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven.

Weging van het waterbelang

Voor een ruimtelijke ontwikkeling maakt de gemeente in de ruimtelijke procedure een belangenafweging om te bepalen of de ontwikkeling passend is. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met het waterbelang, conform Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het waterschap verleent advies over de waterbelangen in het plan. Dit betekent dat bij een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving vroegtijdig overleg met het waterschap belangrijk is, om zicht te krijgen op de waterbelangen die spelen en wat dit betekent voor de ontwikkeling en de borging in het plan. Het overlegproces tussen de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling, het bevoegd gezag ruimtelijke ordening en de waterbeheerder over de borging van de waterbelangen, noemen we de weging van het waterbelang. Voor dit plan is via hetwateradvies.nl een check gedaan op de waterbelangen. Het is toegevoegd als Bijlage (Boldijk 5 Zelhem bijlage 3 Resultaat watertoets) bij deze toelichting.

Het voornemen voorziet niet in extra verharding of bebouwing. Door het verwijderen van de mestvaalt van 275 m2 neemt de verharding af. Door het voornemen om 26 boerderijkamers te realiseren neemt het afwater toe. Er is geen verwachting dat dit tot capaciteitsproblemen leidt. Het voornemen heeft geen invloed op het grondwater of oppervlaktewater. Wel wordt de zoom aangelegd in een onderhoudszone voor een watergang. Hierdoor is naast het aanvragen van een wijziging van het omgevingsplan)om deze ontwikkeling mogelijk te maken, het aanvragen van een omgevingsvergunning wateractiviteit noodzakelijk.

2.2.3.2.10 Klimaat

Omdat het Nederlandse klimaat aan verandering onderhevig is, is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect klimaatadaptatie wordt meegenomen. Om de mogelijke risico's nu en in de toekomst in beeld te brengen, is gebruik gemaakt van de Klimaateffectatlas. Relevante onderwerpen hierin zijn waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

<u>Waterveiligheid</u>

Voor het buitengebied rondom Zelhem, en daarmee ook voor het plangebied, geldt dat er géén waterhoogte boven maaiveld te verwachten is bij een overstroming ten gevolge van een dijkdoorbraak. Vanuit het aspect 'waterveiligheid' zijn er dan ook geen risico's te verwachten.

<u>Wateroverlast</u>

Ter plaatse van het plangebied is in de huidige en toekomstige situatie geen sprake van wateroverlast bij buien van 70 mm en 140 mm per uur. Het beoogde gebruik van de locatie komt hierdoor niet in het geding.

<u>Droogte</u>

Droogte is het uitzakken van grondwater door een combinatie van neerslagtekort en verdamping door een periode van hoge temperaturen. Wanneer het grondwater uitzakt, kan dit negatieve gevolgen hebben voor de stabiliteit van bebouwing, voor bomen en voor openbaar groen. Om droogte in verhard gebied tegen te gaan, is het belangrijk om voldoende infiltratiegebieden te realiseren.

Wat betreft de grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 zijn er weinig veranderingen te zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere gemiddelde grondwaterstanden (ca. 2 meter) en een droogtegevoeligheid. Met het realiseren van waterdoorlatende verharding en meer ruimte voor groen neemt het infiltrerende vermogen van het plangebied toe. De groene omgeving en de aanplant van groen dragen bij aan het tegengaan van droogte.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.

Hitte

Binnen het plangebied is er in vergelijking met de overige buitengebied rondom Zelhem geen sprake van meer of minder hittestress. Daarnaast worden de boerderijkamers goed geïsoleerd waardoor eventuele kwetsbare groepen beschermd blijven tegen hitte.

2.2.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

De gemeente Bronckhorst heeft de archeologische verwachtingswaarden in de gemeente vastgelegd in dubbelbestemmingen in de bestemmingsplan, onderdeel uitmakend van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Op basis van deze dubbelbestemmingen geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bouwactiviteiten waarbij een bouwwerk groter dan 1.000 m^2 en 5.000 m^2 wordt opgericht. Deze onderzoeksgrenzen wordt in voorliggend geval niet overschreden, aangezien er geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd.

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.

Op basis van de Erfgoedatlas bevinden zich in of in de directe nabijheid van het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische waarden. Het plan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 Bkl.

2.2.3.2.12 Flora en fauna

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

Gebiedsbescherming – Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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.

Gebiedsbescherming – Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), het Gelders Natuurnetwerk in Gelderland, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich op circa 16 kilometer ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijvoorbeeld geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen, is door BJZ.nu een stikstofdepositieberekening (AERIUS berekening) uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage (Boldijk 5 Zelhem bijlage 4 Stikstofberekening) van deze onderbouwing.

Uit de rekenresultaten is gebleken dat zowel in de aanleg- als gebruiksfase geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura-2000 gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de ef-

fecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het plangebied grenst aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het voornemen voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe bebouwing. Daarnaast is de verwachting dat de beoogde recreatie in de vorm van boerderijkamers niet zal leiden tot negatieve effecten op het GNN.

Het plangebied ligt daarnaast in de Groene Ontwikkelingszone. Door de ligging van het plangebied in de Groene Ontwikkelingszone eist de provincie een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap. Zij heeft daarvoor een systematiek ontwikkeld waarbij een verliesfactor en impactfactor bepaald worden en de voorgestelde versterking van natuur en landschap kwantitatief getoetst kan worden aan de hand van versterkingsmaatregelen. Hiervoor is een rekenmodule ontwikkeld. Voor het berekenen van de verlies-, impact- en versterkingsfactoren, is een berekening gemaakt met deze rekenmodule (zie bijlage Boldijk 5 Zelhem bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan). Uit de berekening blijkt dat sprake is van 0 verliespunten, -825 impactpunten en 2.037,5 versterkingspunten. Daarmee slaat de balans positief uit en is volgens de rekenmethode sprake van een versterking van de kernkwaliteiten. Aangezien er sprake is van een negatieve versterkingsopgave is het niet noodzakelijk om een versterkingsplan op te stellen.

Soortenbescherming

Vanwege de voorgenomen verbouwing van de bedrijfsgebouw is inzicht in de effecten op beschermde soorten benodigd. Hierom is er een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het rapport hiervan is opgenomen in bijlage (Boldijk 5 Zelhem bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek) bij deze ruimtelijke motivering. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies.

Uit het onderzoek blijkt dat er mogelijke schadelijke handelingen zijn voor huismussen, gebouw bewonende vleermuizen een steenmarters. Nader onderzoek naar deze soorten is noodzakelijk. Daarnaast dient te allen tijde te worden voldaan aan de specifieke zorgplicht. De verplichting tot nadere onderzoeken is opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit plan.

2.2.3.2.13 Gezondheid

Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Situatie plangebied

Het voornemen voorziet in de wijziging van agrarisch naar recreatie. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gebruikt. Tevens voorziet de herontwikkeling in de toevoeging van extra groen en water. Uit deze onderbouwing is ten slotte gebleken dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, hetgeen ook uit de bijbehorende milieukundige onderzoeken in gebleken.

2.2.3.2.14 Verkeer

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis

onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a. Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (gemeente Bronckhorst);
b. Stedelijke zone: buitengebied;
c. Functie: Hotel (2 sterren) en bungalowpark (huisjescomplex).

Voor wat betreft de twee bedrijfswoningen blijft de parkeer- en verkeerssituatie ongewijzigd.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven.

Verkeersgeneratie

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie voor de recreatiewoning en boerderijkamers opgenomen.

Functie	Verkeersgeneratie per woning / per 10 kamers	Aantal woningen / kamers	Totale verkeersgeneratie
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,7	1	2,7
Hotel (2 sterren)	15,9	26	41,3
Totaal (naar boven afgerond)			**44**

De verkeersgeneratie van het voornemen voorziet in 44 voertuigbewegingen per etmaal. Het plangebied wordt ontsloten op de Boldijk. Deze weg is van voldoende capaciteit om deze verkeersgeneratie veilig en vlot af te handelen.

Parkeerbehoefte

In onderstaande tabel zijn de parkeernormen voor de recreatiewoning en boerderijkamers opgenomen.

Functie	Parkeernorm per woning / per 10 kamers	Aantal woningen / kamers	Totale parkeerbehoefte
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,1	1	2,1
Hotel (2 sterren)	6,3	26	16,4
Totaal (naar boven afgerond)			**19**

Het voornemen voorziet in een totale parkeerbehoefte van afgerond 19 parkeerplaatsen. Op het terrein worden 34 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.

2.2.3.2.15 Leidingen

Algemeen

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

Situatie plangebied

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

2.2.3.3 Volkshuisvesting

Gelet op de aard van de ontwikkeling is volkshuisvesting niet van toepassing.

2.2.3.4 Economisch

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

2.2.3.5 Maatschappelijk

Omwonenden zijn van het voornemen op de hoogte gebracht door middel van mondelinge gesprekken tussen initiatiefnemer en omwonenden. Hierbij is het plan toegelicht en was er ruimte om vragen te stellen en suggesties in te brengen. Er zijn geen bezwaren ingebracht.

2.2.3.6 Overleg en Inspraak

2.2.3.6.1 Overleg

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

Met het waterschap is contact geweest over de waterhuishoudkundige aandachtspunten in dit plan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.2.9. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met het voornemen wanneer deze aandachtspunten in acht worden genomen.

Het plan is tevens voorgelegd aan Staatbosbeheer. Hierbij is aangegeven dat een beoogde poel binnen het plangebied een negatief effect kan hebben op de verdamping van het grondwater. Naar aanleiding hiervan is besloten de poel uit het plan te verwijderen. De overige inrichting sluit wel aan bij de aangrenzende natuurgronden van Staatsbosbeheer.

De overige overlegpartners hebben geen bezwaren tegen de ontwikkeling.

2.2.3.6.2 Inspraak

Omwonenden zijn van het voornemen op de hoogte gebracht door middel van mondelinge gesprekken tussen initiatiefnemer en omwonenden. Hierbij is het plan toegelicht en was er ruimte om vragen te stellen en suggesties in te brengen. Er zijn geen bezwaren ingebracht.

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.

2.2.3.7 Eindconclusie

Op basis van de toetsing aan het relevante beleid en de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving wordt geconcludeerd dat er met voorliggende ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.3 Dorpsstraat 2, Halle

2.3.1 Inleiding

2.3.1.1 Aanleiding

Aan de Dorpsstraat 2 te Halle is autobedrijf Venderbosch gelegen. Het betreft een bedrijf in de verkoop van auto's (nieuw en gebruikt), onderhoud en er is een tankstation gevestigd.

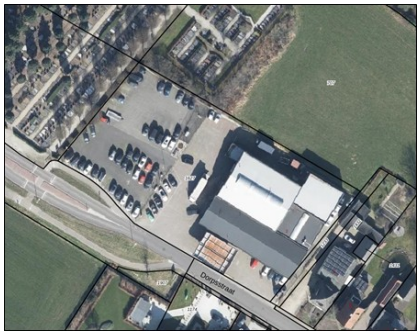
Op dit moment is er te weinig ruimte voor het parkeren van voertuigen van personeel, leveranciers en verkoop. Initiatiefnemer wil daarom de buitenruimte van het bedrijf uitbreiden. Het gaat concreet om de realisatie van een 22-tal parkeerplaatsen op een deel van een agrarisch perceel aan de achterzijde van het bedrijf. Het betreffende stuk grond is 878m2 groot.

In het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 juni 2025 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 Dorpsstraat 2 te Halle.

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.

2.3.1.2 Plangebied

De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Halle. Het betreft de percelen kadastraal bekend, Zelhem, sectie D nummers 1627 en sectie AC 707 (gedeeltelijk). In onderstaande figuren (1 en 2) zijn luchtfoto's aangegeven, waarmee de ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving duidelijk wordt.



weergave plangebied



weergave plangebied t.o.v. directe omgeving

2.3.1.3 Vigerende planologische situatie

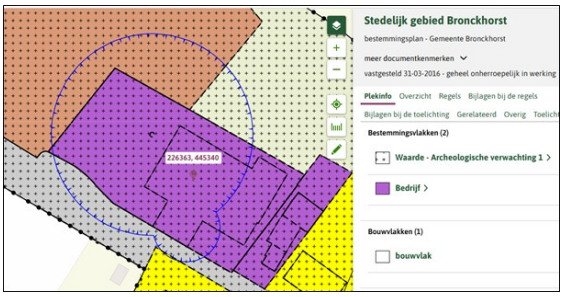
Voor het plangebieden is sprake van een geldende regeling op basis van een eerder vastgesteld bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is per 1 januari 2024 van rechtswege opgegaan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Voor de gronden binnen het plangebied is op 31 maart 2016 het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' vastgesteld.

Volgens het omgevingsplan is binnen het plangebied sprake van de functie 'bedrijf', en de 'waarde – archeologische verwachting 1'. Tevens geldt er een functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Als gebiedsaanduiding is er een veiligheidszone opgenomen 'veiligheidszone – lpg'. Qua maatvoering is er ter plaatse van het bouwvlak opgenomen:

'maximum bouwhoogte (m) 8' en 'maximum goothoogte (m) 6'. Voor het volledige bedrijfsperceel geldt tevens de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage (%) 30'. Hieronder een weergave.



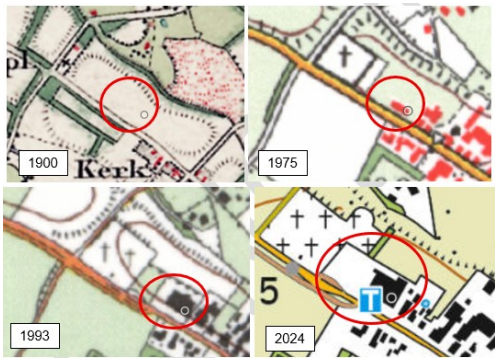
uitsnede verbeelding met planlocatie rood omlijnd

2.3.2 Initiatief

2.3.2.1 Bestaande situatie

2.3.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Op historische kaarten is te zien dat de gronden voor het eerst rond 1975 werden bebouwd. Volgens de BAG viewer is het oorspronkelijk bouwjaar van het pand 1989. Op kaarten van 1993 is dit terug te zien. Daarna is de locatie qua bebouwing niet meer gewijzigd. Omstreeks 2015 is het terrein voor het uitstallen van de te verkopen autos vergroot. Daarna heeft het perceel geen wijzigingen meer ondergaan. Hieronder een weergave.



weergave planlocatie in verschillende jaren

2.3.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrenst door de Dorpstraat, aan de westzijde door een begraafplaats en aan de oostzijde door een bedrijfslocatie. Aan de noordzijde wordt de locatie begrenst door agrarische gronden. Het gebied rondom is voornamelijk voorzien van woningen (in de kern) en agrarische gronden met verderop woningen (buitengebied). Ook liggen er, achter de woningen aan de overzijde, een aantal sportvelden.

2.3.2.1.3 Functionele structuur

De locatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Halle.

2.3.2.1.4 Hydrologie

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 zeer lage grondwaterstanden.

2.3.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

De locatie is gelegen in het kampenlandschap. Met name in Oost-Gelderland komen aan het oppervlak langgerekte dekzandruggen voor, waar de westenwind het zand opstuwde. Daar tussenin stroomden beekjes. Hier is het kampenlandschap ontstaan. Het kampenlandschap bestaat niet uit grote akkercomplexen, maar uit individuele akkers. De boerenbedrijven voeren een gemengde bedrijfsvoering, een combinatie van akkerbouw en veeteelt. Ieder kamp bestaat uit akkers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de ruggen en het boerenerf ertussenin op de flanken van de rug. Omdat de grond vaak arm was, brachten de boeren mest en heideplaggen als bemesting op het land. Honderden jaren bemesting zorgden ervoor dat de akkers steeds hoger werden, met een vrij steile rand. Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind, werden ze omgeven met houtwallen en houtsingels. Wegen volgden de hogere delen in het landschap en hadden hierdoor vaak een bochtig verloop.

2.3.2.1.6 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:

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

Voor het plangebied is in het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied Bronckhorst’ (thans onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege) onderstaande dubbelbestemming opgenomen.

Archeologie

‘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. Om beoogde verharding aan te leggen zullen de daarbij behorende werkzaamheden (afgraven en egaliseren) niet meer dan 40 cm onder het maaiveld plaatsvinden. Hierdoor is een nader onderzoek naar archeologie niet nodig.

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 boogde ontwikkeling. Het voorliggend initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan. Ook zijn binnen beide plangebieden geen karakteristieke gebouwen of monumenten aanwezig.

2.3.2.2 Randvoorwaarden

2.3.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

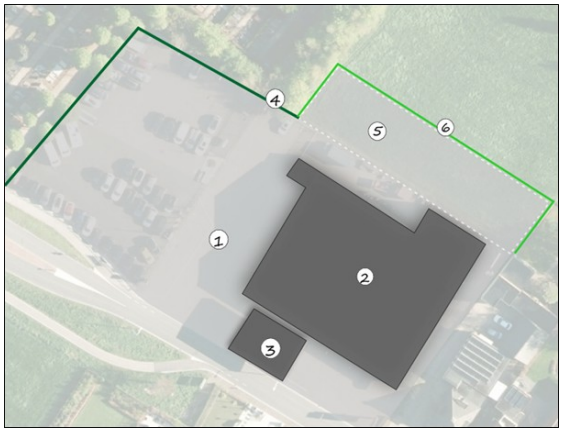
Er vindt geen nieuwbouw van gebouwen plaats. Enkel wordt de bedrijfsbestemming vergroot zodat er aan de noordzijde extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

2.3.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Er vindt geen nieuwbouw van gebouwen plaats. Enkel wordt de bedrijfsbestemming vergroot zodat er aan de noordzijde extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Wel wordt de nieuw aan te leggen parkeerplaats landschappelijk ingepast.

2.3.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in de kern van Halle aan de rand van het buitengebied. Hierbij moet zorgvuldig gekeken worden naar een landschappelijke inpassing omdat er sprake is van een overgangsgebied met het buitengebied. De 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. Feitelijke verdwijnt er een stuk agrarische grond, welke intensief wordt bewerkt (meermaals maaien van het gras) en bemest. In de beoogde situatie gaat het om het verlengen van het bestaande hekwerk welke is begroeid met hedera. In figuur hieronder een weergave van de landschappelijke inpassing. Voor het volledige plan zie bijlage Dorpsstraat 2 Halle bijlage 1 Erfinpassing).



weergave landschappelijke inpassing

2.3.2.3 Planbeschrijving

Het plan voorziet in het wijzigen van een deel van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Hiermee wordt de bestaande bedrijfsbestemming vergroot. Het gaat hierbij enkel om het vergroten van de functie van de gronden, zodat hier een parkeerplaats kan worden gerealiseerd t.b.v. het parkeren van auto's van personeel, leveranciers en klanten. Er worden met dit plan geen (nieuwe) gebouwen gerealiseerd.

2.3.2.4 Uitvoerbaarheid

2.3.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

2.3.2.4.1.1 Rijksbeleid

2.3.2.4.1.1.1 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:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;

• het versterken van de natuur en biodiversiteit;

• het behoud van het landschap;

• de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Ten aanzien van dit plan

In voorliggend plan is sprake van een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

2.3.2.4.1.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

1. het Omgevingsbesluit (Ob);

2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);

3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);

4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

• Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);

• Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);

• Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);

• Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);

• Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);

• Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);

• Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. 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 Omgevingsascpecten. Daaruit komt naar voren dat wordt voldaan aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

2.3.2.4.1.1.3 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 opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

Wat moet worden verstaan onder 'een andere stedelijke voorziening' volgt uit de hieromtrent gevormde jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling, die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen, moet worden aangemerkt als een ladder-plichtige woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Gezien de ontwikkeling, het vergroten van de bedrijfsbestemming met 878 m^2 t.b.v. de aanleg van parkeerplaatsen, is een verdere laddertoets is daarom niet aan de orde. Middels het initiatief wordt immers geen nieuwbouw gerealiseerd waardoor het bvo niet wordt vergroot. De ontwikkeling levert geen strijdigheid op met het hieromtrent gestelde in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.3.2.4.1.2 Provinciaal beleid

2.3.2.4.1.2.1 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:

1. Energietransitie;

2. Klimaatadaptatie;

3. Circulaire economie;

4. Biodiversiteit;

5. Bereikbaarheid;

6. Vestigingsklimaat;

7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten

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

• ruimtelijk beleid;

• waterbeleid;

• milieubeleid;

• natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken en opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Ten aanzien van dit plan

Op de themakaart ‘ruimtelijk beleid’ is het plangebied deels onderdeel van de zones ‘grote zonneparken mogelijk’ en ‘windenergie aandachtsgebied’. Dat wil echter niet zeggen dat hier geen andere functies mogelijk zijn. De toevoeging van het bedrijfsperceel 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 Klimaat. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

2.3.2.4.1.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van de provincie Gelderland.

2.3.2.4.1.3 Regionaal beleid

2.3.2.4.1.3.1 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 (prijspeil 2022) en middenhuur (tot € 1.000, - per maand of minder). Voor starters ligt de betaalbaarheidsgrens vast op maximaal € 250.000 (prijspeil 2022). Bij minder dan twintig woningen vindt maatwerk plaats, met inachtneming van de gewenste kwaliteit zoals opgenomen in de regionale woonagenda. Elke gemeente is verantwoordelijk dat over het gemeentelijk totaal de verdeling in betaalbaarheid gehaald wordt.

• Wonen als integrale gebiedsopgave Vanuit de regionale woonagenda worden regionale woonstrategieën benoemd. Woonstrategieën zijn regionale aanpakken om op integrale wijze invulling te geven aan de woningbouw en transformatieopgaven in alle Achterhoekse gemeenten, passend bij de gebiedseigen opgaven en context. Het gaat daarbij om de volgende woonstrategieën:

1. Vergroten differentiatie woningaanbod in vitale kernen en buurten;

2. Vergroten aanbod van stedelijke woonmilieus;

3. Goed en bereikbaar wonen rondom mobiliteitsknooppunten;

4. Ruimte voor nieuwe woonconcepten in een toekomstbestendig landelijk gebied.

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.

2.3.2.4.1.3.2 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 Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO) geeft een helder advies over de bouwopgave: blijf bouwen voor starters en creëer geschikt aanbod waar (actieve) senioren naar kunnen doorstromen. Dit is vertaald naar het geven van extra ruimte door scherpe voorwaarden te stellen aan nieuwe initiatieven voor woningbouw. Met de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' zijn regionaal kwalitatieve criteria afgesproken waaraan de gemeenten nieuwe plannen moeten toetsen. Dit betreft de volgende drie kwaliteitscriteria:

• De behoefte is aangetoond;

• Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);

• 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.

2.3.2.4.1.3.3 Conclusie regionaal beleid

Zoals in voorgaande paragraaf is beschreven is het regionale beleid niet van toepassing.

2.3.2.4.1.4 Waterschapsbeleid

2.3.2.4.1.4.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

• Klimaatrobuust gebied

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

• Veilig gebied

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

• Circulaire Economie en Energietransitie

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

• Gezonde leefomgeving

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

<u>Ten aanzien van dit plan</u>

Het initiatief betreft het wijzigen van een deel van de bestemming 'agrarisch' naar 'bedrijf' t.b.v. het vergoten van de bedrijfsbestemming voor de realisatie van extra parkeerplaatsen. Door deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlakte toe, maar wordt er ook voorzien in landschappelijke inpassing. Vanwege de beperkte omvang heeft het initiatief geen negatief effect op de doelstellingen van het Waterschap Rijn en IJssel.

2.3.2.4.1.4.2 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

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 Dorpsstraat 2 Halle bijlage 2 Digitale watertoets) blijkt dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarbij er advies nodig is voor de volgende onderdelen:

1.advies toename verharding

Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf Water van de voorliggende onderbouwing. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.3.2.4.1.4.3 Conclusie waterschap beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen en het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel.

2.3.2.4.1.5 Gemeentelijk beleid

2.3.2.4.1.5.1 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.

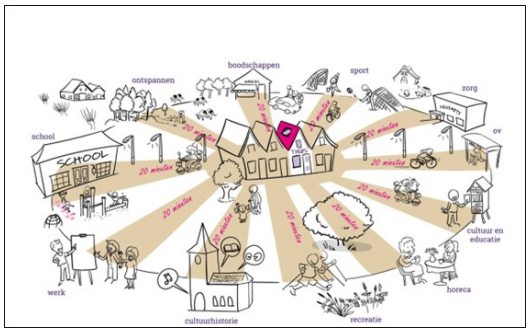
Inwoners en bezoekers genieten van prachtige, veelzijdige landschappen. Kenmerkende groenstructuren, bomen, andere landschapselementen en het rijke erfgoed zijn verder versterkt. Het natuurlijke systeem is op orde en veerkrachtig. De kwaliteit van bodem, water en lucht zijn goed en het landschap is in 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

Het initiatief betreft het wijzigen van een deel van de functie ‘agrarisch’ naar ‘bedrijf’ zodat de locatie kan worden uitgebreid met een parkeerplaats. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de strategische opgaven voor de leefbaarheid, werkgelegenheid en de landschappelijke kwaliteit. Het initiatief past binnen de in de omgevingsvisie geschetste streefbeelden.

2.3.2.4.1.5.2 Parkeerbeleid

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen.

De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een bepaalde functie. Het kan gaan over woningen, kantoren en supermarkten maar bijvoorbeeld ook over een camping of een manege. Iedere functie heeft een eigen parkeernorm. De normen die in deze beleidsregels zijn opgenomen komen uit publicatie "kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Niet alle functies zijn opgenomen in de beleidsregels. Voor functies die niet in de beleidsregels staan hanteert de gemeente als uitgangspunt de maximale norm uit de CROW-publicatie 'kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie'.

Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet gekeken worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Is er sprake van een geheel nieuwe situatie dan moet de berekende parkeervraag in zijn geheel toegevoegd worden. Wanneer er sprake is van een functieverandering dan moet het verschil in parkeervraag tussen oude en nieuwe situatie worden toegevoegd. Vraagt de nieuwe functie om minder parkeerplaatsen dan hoeven de, eventueel, te veel aanwezige parkeerplaatsen niet verwijderd te worden.

Ten aanzien van dit plan

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een gedeeltelijke functieverandering van agrarisch naar bedrijf. Dit vanwege een tekort aan parkeerplaatsen in de bestaande situatie bij het bedrijf. Er wordt met de aanleg van 22 parkeerplaatsen nu ruimschoots in de benodigde parkeerbehoefte voorzien. Zoals ook blijkt uit paragraaf 3.1.3.2.14 is op de locatie sprake van voldoende parkeercapaciteit om te kunnen parkeren op het eigen terrein.

2.3.2.4.1.5.3 Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen. Het LOP is uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie Bronckhorst 2012 dat als basis voor bestemmingsplannen dient.

Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied, onder meer functieverandering, uitbreidingen van bebouwing, bedrijventerreinen en wegenaanleg.

Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving in het betreffende landschapstype. Dit doel wordt door de aanleg van streekeigen beplanting gerealiseerd en leidt tot een verhoging van de landschappelijke kwaliteit.

Ten aanzien van dit plan

Het initiatief heeft betrekking op het (deels) wijzigen van de functie agrarisch naar bedrijf. Deze ontwikkeling maakt de realisatie van 22 parkeerplaatsen mogelijk. Op de locatie wordt voorzien in een landschappelijke inpassing die bestaat uit het verlengen van het bestaande hekwerk met hedera. Hiermee verdwijnt een stuk agrarisch landbouwgrond (grasland). Zie verder paragraaf Verkeer en de daarin opgenomen figuur.

2.3.2.4.1.5.4 Samen voor biodiversiteit

Het plan 'Samen voor biodiversiteit' is in oktober 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit biodiversiteitsplan is gericht op:

1. verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beleid (ruimtelijke processen);

2. verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beheer (beheer);

3. vergroting van bewustwording en handelen (communicatie en participatie);

4. projecten die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit.

Ten aanzien van dit plan

Door de aanleg van de verharding t.b.v. de beoogde parkeerplaatsen verdwijnt een stuk landbouwgrond (grasland). Ook wordt met het plan op de locatie voorzien in de verlenging van een bestaand hekwerk met hedera. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het vergroten van de biodiversiteit op de locatie.

2.3.2.4.1.5.5 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.

2.3.2.4.2 Omgevingsaspecten

2.3.2.4.2.1 Milieu-effectrapportage

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

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob). Onder de Omgevingswet geldt bij een omgevingsvergunning een mer- of merbeoordelingsplicht als het project is opgenomen in bijlage V van het Ob. Hierin zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling is 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.

2.3.2.4.2.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Energietransitie

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden 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

Het initiatief betreft het vergroten van de bedrijfsbestemming t.b.v. de realisatie van 22 parkeerplaatsen. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht zodat het aspect duurzaamheid geen nadere toelichting benodigd heeft.

Conclusie

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

2.3.2.4.2.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door het in onderlinge samenhang:

- 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.

Planspecifiek

Ter plaatse van het uit te breiden bedrijfsperceel, wat nu nog in gebruik is als agrarische gronden. In het verleden hebben er op die locatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Ook maakt de

beoogde ontwikkeling geen bodembedreigende activiteiten mogelijk. In dit kader is er geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Conclusie

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

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 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

Geluid van activiteiten

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich een bedrijf en een begraafplaats. Op grotere afstand liggen woningen (binnen en buiten de bebouwde kom) en een sportveld.

de locatie zelf wordt niet gezien als een geluidgevoelig gebouw. Woningen zijn dat wel. Met de vergroting van het bedrijfsperceel liggen de omliggende (bestaande) woningen echter nog buiten de richtafstand van 30 meter. Hierdoor is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling bestaande woning schaadt in hun woon- en leefklimaat. Zie in verband daarmee ook het gestelde in paragraaf 3.1.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Railverkeerslawaai

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

Verkeerslawaai

De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van diverse wegen. Deze ontwikkeling maakt echter geen nieuwe 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.

Industrielawaai De planlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Conclusie

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

2.3.2.4.2.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor de regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10 en PM2,5).

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 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 categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

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

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden (die liggen in de grotere stedelijke agglomeraties) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen. Daartoe behoren bijvoorbeeld bedrijventerreinen, maar ook bedrijfswoningen.

Tenslotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden afgewogen of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan of project aanvaardbaar is om een nieuwe woning of uitbreiding van een bestaande woning te realiseren.

Planspecifiek

Het plangebied ligt buiten de in het Bkl gedefinieerde aandachtsgebieden. Bovendien heeft de ontwikkeling geen betrekking op een auto(snel)weg of een tunnelbuistraject. Dat betekent dat alleen een afweging moet plaatsvinden of ter plaatse van de beoogde ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In dit geval is dat zo, omdat de ontwikkeling niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Door de ontwikkeling neemt het verkeer als gevolg van het plan immers niet toe.

Conclusie

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

2.3.2.4.2.6 Geur

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Dat geldt uiteraard ook voor veehouderijen in het buitengebied. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Er moet dus worden beoordeeld of de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar is.

Planspecifiek

Het beoogde bedrijfspand betreft geen geurgevoelig gebouw zodat hier niet nader op ingegaan hoeft te worden. Ook zorgt het initiatief zelf niet voor belemmeringen ten aanzien van omliggende bestaande woningen. 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.

2.3.2.4.2.7 Bedrijven en mileuzonering

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 gebruiksruimte 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:

1. 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;

2. 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

In de beoogde situatie is sprake van het realiseren van een parkeerplaats behorende bij het bedrijf, waardoor een deel van de agrarische bestemming zal wijzigen naar een bedrijfsbestemming. 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.

2.3.2.4.2.8 Externe veiligheid

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

• Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;

• Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);

• Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;

• Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

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

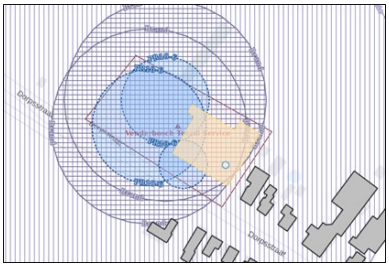
• Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);

• 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

De ontwikkeling maakt geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk die van invloed kunnen zijn op de omgevingsveiligheid in de omgeving van het plangebied. Er wijzigt immers niks aan de bestaande risicocontouren die al over het plangebied en afkomstig zijn van bestaande activiteiten. Zie voor de volledigheid figuur.



weergave locatie met het bedrijf in de licht oranje kleur op risicokaart

Conclusie

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

2.3.2.4.2.9 Water

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

Waterschap Rijn en IJssel: Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

• Klimaatrobuust gebied

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

• Veilig gebied

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

• Circulaire Economie en Energietransitie

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

• Gezonde leefomgeving

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

Waterschap Rijn en IJssel: Waterschapsverordening

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

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

Waterschap Rijn en IJssel: weging waterbelang

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

Planspecifiek

Op deze locatie is de korte procedure van toepassing verklaard. Dit houdt in dat de standaard waterparagraaf kan worden aangevuld, waarna deze ter advisering aan het waterschap kan worden voorgelegd. Daarbij moet in ieder geval worden ingegaan op het volgende onderdeel:

1. advies toename verharding

De resultaten van de digitale watertoets voor deze locatie zijn opgenomen in bijlage 2. Hieronder wordt nader ingegaan op het adviesonderdeel.

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.

In de huidige situatie wordt hemelwater afgevoerd naar de retentievijver liggend bij het bedrijf Coops aan de Dorpsstraat 102. De beoogde verharding sluit hier ook op aan. De retentievijver is van voldoende inhoud om ook in de berging van 70 m^3 extra water te voorzien.

Van directe of indirecte lozing op een watergang van het waterschap is dus geen sprake. Hierom geldt er geen vergunningplicht.

Conclusie

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

2.3.2.4.2.10 Klimaat

Voor het kader voor klimaatadaptatie wordt in eerste instantie verwezen naar het beleid van de provincie op het gebied van klimaatadaptatie en water (zie paragraaf Klimaat). Daarnaast is de 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving' van toepassing. Deze maatlaat vormt de basis voor het klimaatadaptief bouwen, waaraan moet worden voldaan om toekomstbestendig te ontwikkelen. De maatlat geeft aan hoe er klimaatbestendig ingericht en gebouwd kan worden.

In de maatlat worden de volgende thema's onderscheiden:

• biodiversiteit en natuurinclusiviteit;

• droogte;

• bodemdaling;

• hitte;

• gevolgbeperking overstroming;

• wateroverlast.

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.

Wateroverlast.

Ter plaatse van de uitbreiding van de bedrijfsbestemming wordt deels plasvorming met een beperkte waterdiepte (>30cm) verwacht na een korte bui of lange bui. Deze plassen blijven ook meer dan een dag liggen. Omdat op deze locatie enkel in parkeerplaatsen wordt voorzien, is het echter acceptabel dat deze tijdelijk en beperkt onder water staan.

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 verharde oppervlakte zal met de komst van de parkeerplaatsen toenemen. Dit is echter acceptabel te achten omdat er beperkt personen op de locatie aanwezig zijn.

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 zeer lage grondwaterstanden en is deze zeer 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. Biodiversiteit en natuurinclusiviteit zijn aan de orde gekomen in paragraaf Duurzaamheid.

Conclusie

Volgens de Klimaatatlas Bronckhorst is geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor specifieke maatregelen of voorzieningen nodig zijn binnen het plangebied.

2.3.2.4.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

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

• Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;

• Verplaatsing van beschermde monumenten;

• Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;

• Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;

•Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Planspecifiek

Archeologie

'waarde – archeologische verwachting 1'

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. Dat is hier niet van toepassing. Met het aanleggen van de parkeerplaatsen wordt er immers onder deze waarde gebleven.

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.

2.3.2.4.2.12 Flora en fauna

In de Omgevingswet is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet en onderliggende besluiten en regelingen zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. Er zijn drie verschillende beschermingsregimes waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

• 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.

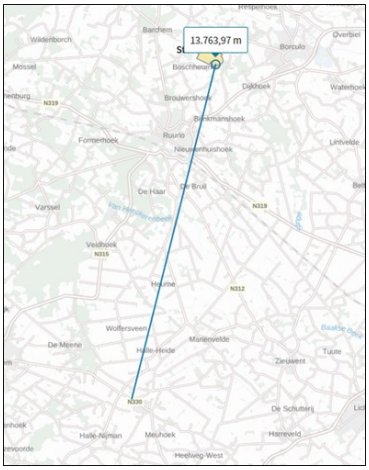
Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. rijk) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet en onderliggende besluiten en regelingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld 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.



ligging planlocatie (bij rode rondje) t.o.v. natura 2000-gebied

De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 13 kilometer van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Stelkampsveld.

Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten 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.

<u>Conclusie</u>

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 verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.



ligging planlocatie (bij rode marker) t.o.v. GNN/GO

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.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied ongeschikt als groeiplaats voor beschermde plantensoorten en verschillende beschermde dieren. In de bestaande situatie is het stuk uit te breiden perceel in gebruik als grasland welke intensief wordt gemaaid en bemest. Hierdoor is het niet aannemelijk dat hier beschermde planten en dieren aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.3.2.4.2.13 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

• 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?);

• 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. 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.

2.3.2.4.2.14 Verkeer

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten verkeer en parkeren. In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot verkeer en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet.

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen. Zie verder paragraaf Parkeerbeleid.

Planspecifiek

Verkeer

Er vinden wijzigingen plaats waarbij het aantal verkeersbewegingen toe of afneemt. De bestaande toegang blijft tevens behouden zodat zich geen congestie of verkeersonveilige situaties zullen voordoen.

Parkeren

Met deze ontwikkeling wordt in extra parkeerplaatsen voorzien. Het gaat om 22 stuks, zodat hiermee in de eigen parkeerbehoefte kan worden voorzien. Het parkeren geschied volledig op eigen terrein. Hierdoor zal geen parkeeroverlast langs de weg ontstaan.

Conclusie

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

2.3.2.4.2.15 Leidingen

Bij de aanleg van ondergrondse kabels en leidingen kunnen meerdere regels uit diverse juridische instrumenten van toepassing zijn.

Het rijksbeleid richt zich vooral op de ondergrondse hoofdinfrastructuur en de belangrijkste grote leidingen zoals buisleidingen voor gevaarlijke stoffen of ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

Het regionaal en lokale ondergrondse netwerk kan opgenomen worden in de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies. Nieuwe kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen voor andere functies of activiteiten. Of moeten beschermd worden tegen beschadiging. In de visie kunnen deze in samenhang bekeken worden met andere gewenste ontwikkelingen en de inpassing in de omgeving. Daarnaast kan er in de visie worden opgenomen hoe wordt omgegaan met kabels en leidingen en hoe het onderhoud geregeld wordt. Dit kan gebruikt worden als input bij het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.

Ook ander gemeentelijk beleid kan van belang zijn voor de inpassing van kabels en leidingen. Denk daarbij aan de visie op klimaat of energiebeleid. Deze kunnen ingaan op bijvoorbeeld de transitie naar minder gasgebruik door het gebruik van stadsverwarming of andere warmtenetten. Gemeentelijk beleid richt voornamelijk op grote infrastructuurnetwerken zoals rioleringen en warmtenetten.

Bij de aanleg van ondergrondse kabels en leidingen kunnen meerdere regels uit diverse juridische instrumenten van toepassing zijn.

Het rijksbeleid richt zich vooral op de ondergrondse hoofdinfrastructuur en de belangrijkste grote leidingen zoals buisleidingen voor gevaarlijke stoffen of ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

Het regionaal en lokale ondergrondse netwerk kan opgenomen worden in de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies. Nieuwe kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen voor andere functies of activiteiten. Of moeten beschermd worden tegen beschadiging. In de visie kunnen deze in samenhang bekeken worden met andere gewenste ontwikkelingen en de inpassing in de omgeving. Daarnaast kan er in de visie worden opgenomen hoe wordt omgegaan met kabels en leidingen en hoe het onderhoud geregeld wordt. Dit kan gebruikt worden als input bij het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.

Ook ander gemeentelijk beleid kan van belang zijn voor de inpassing van kabels en leidingen. Denk daarbij aan de visie op klimaat of energiebeleid. Deze kunnen ingaan op bijvoorbeeld de transitie naar minder gasgebruik door het gebruik van stadsverwarming of andere warmtenetten. Gemeentelijk beleid richt voornamelijk op grote infrastructuurnetwerken zoals rioleringen en warmtenetten.

Planspecifiek

Binnen beide plangebieden zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig.

Conclusie

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

2.3.2.4.3 Volkshuisvesting

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de volkshuisvesting omdat het geen ontwikkeling in het kader van woningbouw betreft.

2.3.2.4.4 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.

2.3.2.4.5 Maatschappelijk

Het initiatief draagt bij aan de leefbaarheid en de beleefbaarheid het stedelijk gebied van de gemeente Bronckhorst.

2.3.2.4.6 Overleg en Inspraak

2.3.2.4.6.1 Overleg

Het initiatief is voorafgaand aan de procedure voor wijziging van het omgevingsplan voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. Omdat het initiatief geen provinciale belangen raakt is er geen vooroverleg met de provincie Gelderland gevoerd.

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 2) komt naar voren dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarbij er door het waterschap advies is uitgebracht voor de volgende onderdelen:

1. advies toename verharding

Hierop is nader ingegaan in paragraaf Water van de voorliggende onderbouwing. Daaruit volgen geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan

2.3.2.4.6.2 Inspraak

Participatie

De plannen voor uitbreiding van het bedrijfsperceel met parkeerplaatsen zijn gedeeld met de directe omgeving. Het gaat om de adressen en locaties:

• Dorpsstraat 6

• Grondeigenaar achterliggend agrarisch perceel (is grond ook van aangekocht)

• Pausendijk 1 (perceel staat op moment van schrijven echter te koop)

Zij hebben allen aangegeven geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling.

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.

2.3.2.4.7 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.

2.4 Het Lendebosch 5, Hummelo

2.4.1 Inleiding

2.4.1.1 Aanleiding

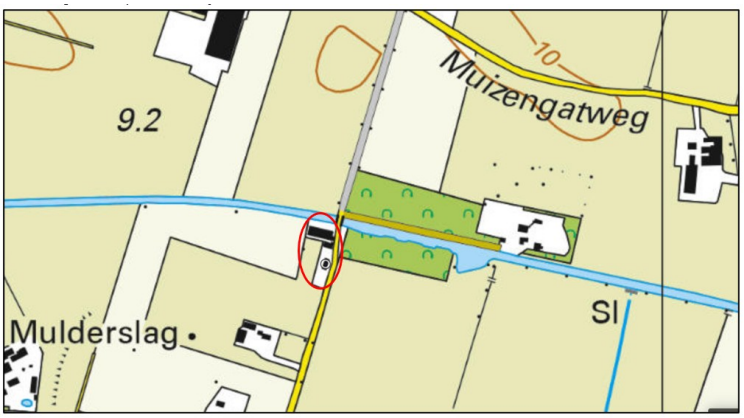
Het voorliggende plan maakt deel uit van het proces zoals dat in de gemeente Bronckhorst wordt doorlopen bij het opstellen, het in procedure brengen en het vaststellen van een (wijziging van) het omgevingsplan. De basis voor dit proces is dat er halfjaarlijks twee veegplannen in procedure worden gebracht. 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 ontwerpfase in procedure gebracht. De individuele initiatieven en ambtshalve aanpassingen door de gemeente vormen elk een planonderdeel van het veegplan.

Aan het Lendebosch 5 in Hummelo is een voormalige varkenshouderij aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens het agrarisch bedrijf formeel te staken en om de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie. Als gevolg van het staken van de varkenshouderij wordt de landschapsontsierende bebouwing, met een totaaloppervlak van 724,8 m2 (oppervlakte bedraagt 1.030,7 m2 rekening houdende met mestkelders en spoel- en spuitplaatsen), gesloopt. Ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing, is initiatiefnemer voornemens één compensatiewoning met bijgebouw te realiseren. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door toepassing van de beleidsregel Woningbouw in het buitengebied (herijking oktober 2024). De huidige bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar burgerwoning.

Aangezien het geldende ruimtelijke plan zodanig gewijzigd moet worden dat de nieuwe functie wordt toegestaan, wordt het omgevingsplan gewijzigd. Op 16 september 2025 heeft het college van B&W besloten om in principe medewerking te verlenen aan de wijziging.

2.4.1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het agrarisch bedrijfsperceel aan Het Lendebosch 5 in Hummelo, liggend in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Het plangebied is kadastraal gekenmerkt als gemeente Hummelo, sectie E, nummer(s) 311, 24, 344 en 343. In noordelijke richting is de kern van Baak gelegen en in zuidelijke richting de kern Hummelo. De omgeving van het plangebied wordt omgeven door bossen, weilanden, burgerwoningen, agrarische gronden en boerderijen. Ten noorden van het projectgebied ligt de Grote Beek, een afwaterend gebied binnen het beheersgebied van de Baakse Beek. De aanwezigheid van veel bos, maakt de locatie van het projectgebied een aantrekkelijk woongebied. Zie voor de ligging van het plangebied onderstaande afbeelding.



impressie bedrijfslocatie

2.4.1.3 Vigerende planologische situatie

Ter plaatse van Het Lendebosch 5 in Hummelo 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 met waarden - Landschap’, dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ en een functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Tot slot is er een bouwvlak aanwezig. Zie voor een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan navolgende afbeelding.



uitsnede verbeelding bestemmingsplan (met geel omlijnd het plangebied)

Conform de functie 'Agrarisch met waarden – Landschap' moet ten dienste van de agrarische functie worden gebouwd. De gewenste compensatiewoning met bijgebouw wordt niet ten dienste van de agrarische functie gebouwd, omdat deze wordt gebruikt als burgerwoning. Hetzelfde geldt voor de bedrijfswoning die wordt omgezet naar burgerwoning. Gelet hierop is sprake van strijdigheid met de regels.

2.4.2 Initiatief

2.4.2.1 Bestaande situatie

2.4.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Broeklanden'. Het landschap 'Broeklanden' maakt deel uit van een historisch, lager gelegen agrarisch landschap dat is gevormd door de nabijheid van de IJssel. Het landschap is gevormd door de interactie tussen de rivier de IJssel en de mens, waarbij de drassige 'broekgronden' werden ontgonnen voor agrarisch gebruik. Gelet op de vele beken liepen deze gebieden regelmatig onder water bij hoge waterstanden.

Vanaf de 19e eeuw (en soms al iets eerder) begonnen bewoners met het ontginnen van broeklanden om ze geschikt te maken voor landbouw. Door ontwatering (sloten graven, water afvoeren) veranderde het oorspronkelijke broeklandschap langzaam in een broekontginningslandschap.

Initiatiefnemer heeft de locatie in 1992 aangekocht met het oog op uitbreiding van de varkenshouderij. Destijds was er een bedrijfswoning aanwezig met een stal. De stal is gesloopt en ter vervanging is in 1993 een nieuwe stal gebouwd. Daarnaast is er voorzien in een kleine loods. Naast de stallen is een bedrijfswoning aanwezig. De bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. 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 noordelijke zijde begrensd door een watergang. Verder liggen rondom het plangebied agrarische gronden.

Zie voor een impressie van het plangebied navolgende afbeelding.



huidige situatie plangebied

2.4.2.1.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur bestaat uit verspreide boerderijen, weilanden en wegen. Het buitengebied van Bronckhorst kenmerkt zich door een afgewogen samenhang tussen erven, landschap en verspreide bebouwing. Door de jaren heen is een ruimtelijke structuur ontstaan waarin agrarische bedrijven, landgoederen en woonerven worden verbonden door een fijnmazig netwerk van wegen, houtwallen, beplantingsstructuren en historische kavels. Deze structuur vormt geen star geheel, maar ontwikkelt zich continu door veranderende functies, zoals de afname van agrarische bedrijvigheid en het vrijkomen van erven.

Door de jaren heen zijn enkele percelen in de omgeving van het plangebied van functie gewijzigd, waardoor er burgerwoningen zijn ontstaan. Het landelijk en provinciaal beleid rondom stikstof zorgen voor een trend waarbij agrarische bedrijven worden gestaakt en er woonerven worden ontwikkeld.

Hoewel de nadruk in het buitengebied ligt op de agrarische sector kan, onder voorwaarden, ook woningbouw in het buitengebied mogelijk gemaakt. Volgens de herijkte kaders voor woningbouw in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst sluit woningbouw in buitengebieden aan bij de ruimtelijke structuur mits deze zorgvuldig wordt ingepast.

De compensatiewoning wordt niet willekeurig in het landschap geplaatst, maar er wordt gebouwd op een plek waar al decennialang bebouwing aanwezig is. Hiermee wordt de karakteristieke opbouw van het buitengebied behouden en versterkt. Daarnaast wordt met het plan bijgedragen aan versterking van het landschap door sloop van verouderde gebouwen, herstel van landschapselementen en het toevoegen van nieuwe erfbeplanting. Ruimtelijk gezien wordt de bouw van de compensatiewoning daarom niet gezien als een aantasting, maar een kans om de landschappelijke kwaliteit te verbeteren en bij te dragen aan bredere gebiedsdoelen. Dit sluit aan bij het kader van de gemeente Bronckhorst waarin ruimte wordt gemaakt voor initiatieven die passen bij de schaal, uitstraling en ontwikkelingsrichting van het landelijk gebied.

De ontwikkeling, inhoudende functiewijziging van agrarisch naar wonen en het realiseren van een compensatiewoning, past binnen de ruimtelijke structuur van het gebied. Dit omdat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast.

2.4.2.1.3 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 bevinden zich overwegend agrarische gronden. Er is afwisseling tussen agrarische bedrijven en woonerven.

Voorzieningen als scholen en winkels bevinden zich niet in de omgeving van het plangebied, maar in de omliggende dorpen zoals Toldijk of Hummelo. De ontwikkeling, namelijk functiewijziging en de bouw van een compensatiewoning als tegenprestatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing, past binnen de functionele structuur van het gebied.

2.4.2.1.4 Hydrologie

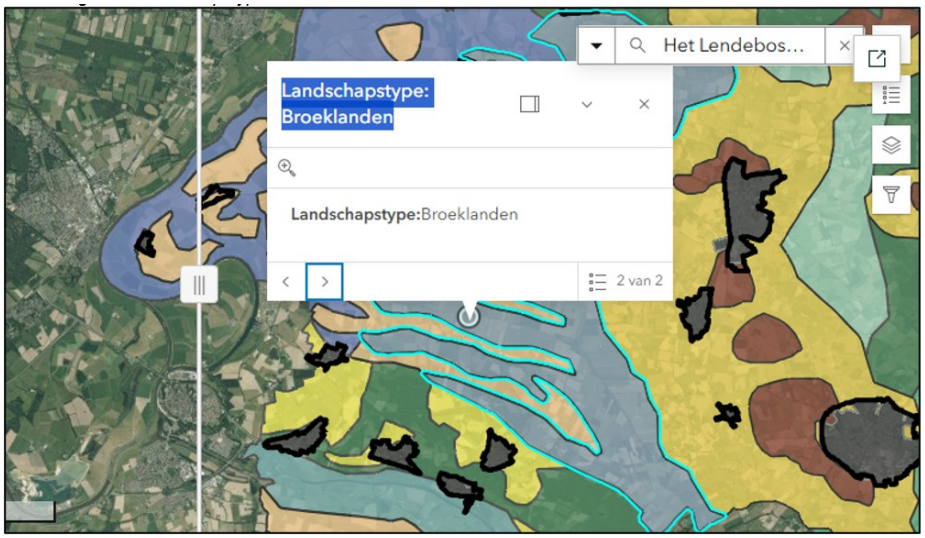
Er ligt een vrij dik watervoerend pakket onder het grondgebied van de gemeente Bronckhorst dat uit één laag bestaat. De stroomrichting is voornamelijk van het zuidoost naar het noordwesten gericht. In de gemeente liggen een aantal infiltratiegebieden van regenwater die van belang zijn voor de drinkwater-

voorziening. 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. Wel bevindt zich direct ten noorden van het plangebied de Baakse Beek. Relevant is dat het plan bijdraagt aan de waterhuishouding, nu sprake is van een afname van het verhard oppervlak door sloop van bebouwing. Voor het resterende verhard oppervlak wordt een waterbergingsvoorziening gerealiseerd. Zie voor meer informatie paragraaf over water.

2.4.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

In het kader van het voornemen zijn de eigenschappen in beeld gebracht die karakteristiek zijn voor de plek die het erf heeft in het landschap. Het erf is gelegen in het landschapstype 'Broekland'. De Broeklanden vormen een lager gelegen deel van het landschap met weteringen en elzen en knotbomen langs de perceelsgrenzen. Het contrast tussen het open karakter van Broeklanden en de kleinschaligheid van de Stroomruggen en terrassen is bijzonder waardevol. Kenmerkend aan het landschap en het erf ter plaatse zijn de grote rechte percelen. Daarnaast wordt de weg- en erfbeplanting als beeldbepalend gezien, waarbij kan worden gedacht aan populierenbossen, essen, wilgen, berken en eiken langs de wegen. Van oudsher zijn de Broeklanden vrijwel onbebouwd, maar in de loop der jaren zijn boerenerven ontstaan langs ontginnings-wegen en op dekzandkopjes. De gebouwen zijn met de voorkant naar de wegzijde gericht en kennen een rationele uitstraling. De percelen zijn voorzien van stevige erfbeplanting.



Landschapstypekaart

2.4.2.1.6 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 m^2.

Met de bouw van de compensatiewoning gaan geen bouwingrepen groter dan 5.000 m2 gepaard. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

2.4.2.2 Randvoorwaarden

2.4.2.2.1 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 tussen de om te zetten bedrijfswoning en de compensatiewoning, aangezien daar een gezamenlijk hofje is gecreëerd zijnde de toegang tot de twee percelen. Parkeren ten behoeve van de compensatiewoning vindt plaats aan de voorzijde van het perceel, bij het te realiseren bijgebouw.

In lijn met de één-erfgedachte is er altijd één gebouw dat het meest vooraanstaand is, in dit geval de bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar burgerwoning. Deze woning heeft een representatieve gevel en is aan de voorzijde van het erf gepositioneerd, 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 compensatiewoning ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning (die wordt omgezet naar burgerwoning) 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 gebouwen op het erf die met de ontwikkeling worden gesloopt. Hierdoor blijft de oorspronkelijke opzet van het erf in tact. Het dak wordt, in tegenstelling tot de bestaande bedrijfswoning, georiënteerd in oost-west richting.

2.4.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Onderhavig plan ziet op functiewijziging van agrarisch naar wonen en de realisatie van een compensatiewoning. De woning wordt zo geplaatst dat deze haaks gesitueerd wordt ten opzichte van de bestaande woning en achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd. 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 stedenbouwkundige van de gemeente Bronckhorst heeft dit goedgekeurd.

2.4.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven ligt het plangebied in het landschapstype 'Broeklanden'. Kenmerkend aan het landschap en het erf ter plaatse zijn de grote rechte percelen. Daarnaast wordt de weg- en erfbeplanting als beeldbepalend gezien, waarbij kan worden gedacht aan populierenbossen, essen, wilgen, berken en eiken langs de wegen. In lijn met het landschapstype wordt het erf afgebakend ten opzichte van de omgeving door middel van de aanplant van een gemengde haag en knotwilgen. Daarnaast wordt een zichtlijn gecreëerd vanuit de nieuwe woning richting het landschap en wordt de bebouwing gesitueerd naar de lijnen in het landschap. In bijlage is het volledig erf- en landschappelijke inrichtingsplan opgenomen.

2.4.2.3 Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens de voormalige agrarische bedrijfslocatie te herontwikkelen. De intensieve veehouderij wordt formeel gestaakt en de daaraan gerelateerde bebouwing wordt gesloopt. De totale sloopoppervlakte bedraagt 724,8 m2.

In het kader van de herontwikkeling is initiatiefnemer voornemens de functie 'Agrarisch met waarden – Landschap' te wijzigen naar 'Wonen'. In lijn met de functiewijziging wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Hierbij blijft het aanwezige bijgebouw behouden als zijnde bijgebouw bij de toekomstige burgerwoning.

Door toepassing van de beleidsregel 'Woningbouw in het buitengebied' wenst initiatiefnemer in ruil voor de sloop van 724,8 m2 (oppervlakte bedraagt 1.030,7 m2 rekening houdende met mestkelders en spoel- en spuitplaatsen) aan landschapsontsierende bebouwing één compensatiewoning te realiseren. Aangezien

conform het beleid met de sloop van de bebouwing onvoldoende ontwikkelpunten worden gecreëerd en 2 punten te kort komt, wordt een extra bijdrage geleverd van €1.500,00,- aan de Bestemmingsreserve Bovenwijkse Voorzieningen om alsnog aan het aantal punten te komen.

De compensatiewoning is aan de noordzijde van het perceel, ter plaatse van de te slopen bebouwing, beoogd. De woning heeft een inhoud van maximaal 500 m3 en wordt levensloopbestendig uitgevoerd. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 75 m2.



Erfinrichtingsplan en landschappelijk inpassingsplan

2.4.2.4 Uitvoerbaarheid

2.4.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

Voorliggend initiatief past binnen het beleidskader zoals genoemd in Hoofdstuk 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 woning 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 voor het overgrote deel niet relevant voor onderhavig voornemen. Het plangebied ligt immers niet in de Groene Ontwikkelzone, waarin kernkwaliteiten van het gebied extra moeten worden versterkt door natuur- en landschapselementen. Ook bevindt het plangebied zich niet in het Gelders Natuurnetwerk, waardoor de locatie geen bescherming geniet vanwege natuurbelangen.

Ten aanzien van woningen is in de omgevingsverordening opgenomen dat een omgevingsplan alleen nieuwe woningen toelaat als die ontwikkeling past binnen de regionale woonafspraken. Dat het plan in overeenstemming is met regionale woonafspraken volgt uit het volgende kopje 'Regionaal beleid'.

Regionaal beleid

Ten aanzien van het regionale beleid is de Regionale woondeal 2022-2030 Achterhoek van belang. Ook in de Achterhoek is sprake van een woningtekort. Alleen al in de Achterhoek moeten in totaal 8.390 huizen worden gebouwd in de periode tot 2030. Hiervan worden minimaal 1.000 woningen gebouwd in de gemeente Bronckhorst. In de regio Achterhoek zijne en aantal grotere woningbouwstrategieën die gezamenlijk een substantiële bijdrage leveren aan de regionale woningbouwopgave. Het gaat om vrijkomende agrarische bebouwing, nieuwbouw in kleine kernen en flexwonen.

Vrijkomende agrarische bebouwing biedt kansen in het licht van de woonopgave. Wijziging van de functie, erfsplitsing en gebruik van landelijke ruimte bieden ruimte voor nieuwe woonconcepten. In onderhavig geval wordt een voormalige varkenshouderij gesaneerd en wordt de agrarische functie gewijzigd naar een woonfunctie. Met de ontwikkeling wordt tevens voorzien in een extra woning. Hiermee draagt het plan enerzijds bij aan de ruimtelijke kwaliteit en anderzijds aan de woningbouwopgave. De ontwikkeling is in overeenstemming met regionale woonafspraken en regionaal 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 burgerwoning in het buitengebied ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing. De woning wordt mogelijk gemaakt door toepassing van de gemeentelijke beleidsregel 'Woningbouw in het buitengebied' (herijking oktober 2024). Met de beleidsregel wil de gemeente agrariërs die stoppen uitdagen om met plannen te komen om het erf te transformeren naar een woonerf. Het doel hiervan is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van verpaupering en ondermijning in het buitengebied.

Conform het beleid is het mogelijk om een woning te ontwikkelen op een VAB-locatie. Bij ontwikkelingen voor het toevoegen van een woning bij een agrarisch erf dat transformeert naar een woonerf, is het puntensysteem van toepassing waarmee ontwikkelruimte gecreëerd kan worden.

Ontwikkelruimte inzetten

Initiatiefnemer is voornemens een levensloopbestendige woning te realiseren met een inhoud van 500 m3 en een bijgebouw van maximaal 75 m2. Voor een vrijstaande kleine woning is 120 punten benodigd. Het aantal benodigde punten wordt met 15 punten verlaagd wanneer sprake is van een levensloopgeschikte woning. Aangezien initiatiefnemer een levensloopbestendige, kleine, vrijstaande woning wil realiseren, maakt dit dat 105 punten benodigd is voor de bouw van de woning.

De ontwikkelruimte wordt in onderhavig geval gecreëerd door de sloop van gebouwen en bouwwerken en een extra bijdrage aan de Bestemmingsreserve Bovenwijkse voorzieningen.

Sloop gebouwen en bouwwerken

Voor wat betreft de sloop van gebouwen en bouwwerken geldt dat elke 10 m2 sloop één punt oplevert. Op basis van dit uitgangspunt, is sprake van een te hanteren oppervlakte van 1.030,7 m2. In de oppervlakte is onder andere rekening gehouden met het feit dat een gebouw met asbest voor 120% meetelt en dat mestkelders en spoel- en spuitplaatsen voor 25% meetellen. Om de punten toegekend te krijgen is een asbest-inventarisatierapport opgesteld. Gelet op de oppervlakte zijn 103 punten aanwezig.

Extra bijdrage Bestemmingsreserve Bovenwijkse voorzieningen

In onderhavig geval komt initiatiefnemer 2 punten te kort voor de ontwikkeling. Voor deze situatie voorziet de beleidsregel in de mogelijkheid om, indien er één of twee punten te weinig zijn, een extra bijdrage te leveren aan de Bestemmingsreserve Bovenwijkse Voorzieningen om alsnog aan het aantal punten te komen. De bijdrage is vastgesteld op €750 per punt. In onderhavig geval bedraagt de bijdrage €1.500.

Door de combinatie van sloop van gebouwen en bouwwerken én een bijdrage aan de Bestemmingsreserve Bovenwijkse Voorzieningen wordt voldoende ontwikkelruimte gecreëerd voor de bouw van een kleine, vrijstaande, levensloopbestendige woning.

2.4.2.4.2 Omgevingsaspecten

2.4.2.4.2.1 Milieu-effectrapportage

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling of toelichting volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffect-rapportage. 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.

Daarnaast is geen sprake van een plan waarvoor een passende beoordeling opgesteld moet worden. De realisatie van de compensatiewoning heeft immers geen effect op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Er geldt geen mer-plicht of mer-beoordelingsplicht.

2.4.2.4.2.2 Duurzaamheid

Onderhavig initiatief omvat functiewijziging van agrarisch naar wonen en het realiseren van een burgerwoning. Hiertoe wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer draagt met de toekomstige inrichting van het erf in algemene zin bij aan duurzaamheid, onder andere doordat een toekomstbestendig erf wordt gecreëerd. Verder zal de compensatiewoning worden gebouwd volgens de duurzaamheidsmaatregelen zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving en er zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame materialen.

2.4.2.4.2.3 Bodem

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met

een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;
- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Toetsing plan

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreffende onderzoek is als bij Bijlage 2. Bodemonderzoek bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Uit het onderzoek, uitgevoerd door De Klinker Milieu Adviesbureau, vloeit voort dat in het grondwater licht verhoogde gehalten zink (grond) en barium (grondwater) zijn gemeten. Het asbestgehalte ligt voor een deel van het perceel boven de norm van 50 mg/kg.ds. De asbestgehalten voldoen niet aan de functienorm voor wonen. Er is geen nader bodemonderzoek nodig. De bodemkwaliteit is niet geschikt voor het beoogde gebruik.

Om de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik wordt de asbestverontreiniging, gelegen aan de noord- en zuidzijde van de varkensschuur, verwijderd. De locatie wordt pas in gebruik genomen nadat volledige sanering is aangetoond.

Het overige terrein is geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Aangezien de druppenzone wordt gesaneerd, vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen.

2.4.2.4.2.4 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.

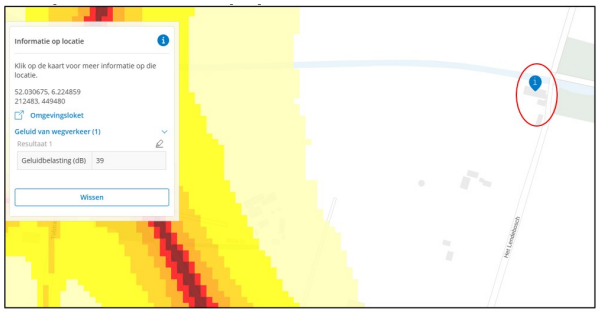
De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:
- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen 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.

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.

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, namelijk de compensatiewoning.

Van belang is dat volgens het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) de gemiddelde geluidsbelasting afkomstig van wegverkeerslawaai op de locatie van de beoogde tweede bedrijfswoning 39 dB bedraagt. De geluidsbelasting bedraagt aanzienlijk minder dan de toegestane 48 dB voor nieuwbouw. Dit volgt uit de kaart die te raadplegen is via atlasleefomgeving 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.



Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

2.4.2.4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering 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:

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 compensatiewoning, kan gesteld worden dat voorliggend plan ‘niet in betekenende 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 (PM2,5 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/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

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. 7

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM2,5 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.

2.4.2.4.2.6 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: zuiveringtechnische 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 houden 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 Het Lendebosch 5 in Hummelo de agrarische functie gewijzigd naar een woonfunctie. Daarnaast wordt een extra burgerwoning gebouwd ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing.

Voor andere (agrarische) bedrijven vormt de burgerwoning en de bedrijfswoning (die wordt omgezet naar een burgerwoning) een geurgevoelig object. Dit betekent dat een toetsing voor het aspect geur moet plaatsvinden ten aanzien van omliggende bedrijven.

Aangezien de bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning een functionele binding heeft gehad met een veehouderij en na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van de vee-

houderij, mag ten opzichte van omliggende bedrijven krachtens artikel 5.110 Bkl een afstand van 50 meter worden aangehouden.

Voor wat betreft de compensatiewoning geldt dat dat het een rood-voor-rood woning betreft, waarvoor op grond van artikel 5.111 van het Bkl eveneens een afstand van 50 meter moet worden aangehouden ten opzichte van omliggende bedrijven.

Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op 280 meter afstand van het toekomstige bouwvlak ten behoeve van de woonfunctie. Het betreft een melkrundveehouderij aan de Muizengatweg 4 in Toldijk. Derhalve wordt ruim voldaan aan de afstand. Andere bedrijven zijn op grotere afstand gelegen, waardoor ook voor hen de ontwikkeling geen belemmering vormt.

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.

2.4.2.4.2.7 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, zónder een Lijst van activiteiten bij de regels.

In de nieuwe uitgave zijn de aspecten gevaar en stof verwijderd. Voor het buitengebied geldt dat de handreiking toegepast kan worden, maar dan enkel voor geluid en niet voor geur. Om die reden wordt vooralsnog aan de publicatie uit 2009 getoetst.

Toetsing plan

Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op 280 meter afstand aan de Muizengatweg 4 in Toldijk. Ter plaatse is een agrarisch bedrijf toegestaan en wordt een melkveehouderij uitgeoefend. Voor dit bedrijf gold conform de publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009 een milieucategorie van 3.2, met een grootste afstand van 100 meter voor geur. Gelet op de voorschriften in het Bkl kan deze afstand verlaagd worden naar 50 meter, waar ruim aan wordt voldaan. Voor geluid en stof geldt conform de publicatie Bedrijven en milieuzonering een afstand van 30 meter. Hier wordt ruim aan voldaan.

Daarnaast bevindt zich aan de Broekstraat 15 in Hummelo een melkrundveehouderij. De afstand bedraagt 310 meter. Voor wat betreft afstanden geldt hetzelfde als bij de melkrundveehouderij aan de Muizengatweg 4 in Toldijk. Er wordt ruim voldaan aan de afstand van 30 meter voor geluid en stof.

Conclusie

Vanuit milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies voor wat betreft milieuzonering.

2.4.2.4.2.8 Externe veiligheid

Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. 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 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). 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 verzorgingstehuizen, 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:

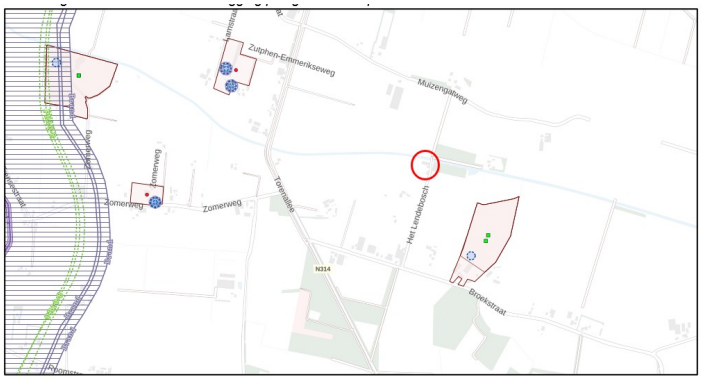
- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en 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

De te realiseren compensatiewoning is een kwetsbaar object. Daarom is aan de hand van de EV-signaliseringskaart en de Atlas leefomgeving bekeken of in de directe omgeving (binnen een straal van 1.500 meter) van het plangebied zich risicobronnen bevinden.

Op een afstand van ongeveer 440 meter bevindt zich een agrarisch bedrijf waar een windmolen is geplaatst. Het betreft echter een solitaire windmolen voor eigen gebruik, met een beperkte hoogte. Hierdoor vormt de windmolen geen belemmering voor de ontwikkeling. Tot slot bevindt zich op geruime afstand (2,3 km) een buisleiding in beheer van de Gasunie. Het plangebied is echter buiten de hindercontouren gelegen. Voor het overige zijn er op korte afstand geen gevaarlijke bronnen die de ontwikkeling in de weg kunnen zitten.

Zie navolgende afbeelding voor een uitsnede van de kaart.



uitsnede kaart met ligging plangebied ten opzichte van risicobronnen

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

2.4.2.4.2.9 Gezondheid

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat mensen die binnen een straal van 1,5 á 2 kilometer rondom geitenhouderijen wonen een grotere kans op longontsteking hebben. Er is onduidelijkheid over de precieze oorzaak van deze relatie, dit wordt nader onderzocht. De GGD adviseert in het algemeen om terughoudend om te gaan met het toestaan van woningen binnen 1,5 á 2 kilometer van een geitenhouderij (voorzorgsbeginsel).

In de jurisprudentie is tot op heden nog niet één lijn te ontdekken over dit onderwerp. Er zijn uitspraken waarbij woningbouw doorgang krijgt omdat wetenschappelijk niet onomstotelijk vaststaat dat er een causaal verband is, maar de rechtspraak laat ook zien dat het

voorzorgsbeginsel een reden kan zijn om (voorlopig) af te zien van woningbouw. In beide gevallen hangt het af van de motivering.

De college van B&W van Bronckhorst heeft op 18 maart 2025 via een brief haar werkwijze gedeeld omtrent woningbouw en geitenhouderijen. Het college heeft besloten om een zone van 500 meter in te stellen waarbinnen voorlopig niet wordt meegewerkt aan de ontwikkeling van gevoelige bestemmingen. Dit omdat de kans op longontsteking het grootst is voor mensen die in een straal van 500 meter om geitenhouderijen wonen.

In de gemeente Bronckhorst zijn nog 6 geitenhouderijen actief. Deze zijn allen gelegen in het buitengebied. Deze geitenhouderijen bevinden zich allen op grotere afstand van 2 kilometer. Om die reden vormen effecten gepaard met geitenhouderijen geen belemmering voor het voornemen.

Spuitzonering

Er is in Nederland geen wettelijke regeling die ziet op minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (kunnen) worden geteeld met daarbij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en in de buurt gelegen woningen. In artikel 2a van de Wet Gewasbeschermingsmiddelen en Biociden is een zorgplicht opgenomen die beschrijft dat iedereen de plicht heeft om zorgvuldig om te gaan met gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

In de praktijk is daarom een vuistregel ontstaan die uitgaat van een afstand van 50 m tussen de betreffende agrarische gronden en woningen. Deze vuistregel is ontstaan vanuit de fruitteelt. Als die afstand wordt aangehouden wordt enerzijds het agrarische bedrijf niet belemmerd en anderzijds het woon- en leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. In de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is deze afstand geaccepteerd.

De afstand van 50 meter is een indicatieve afstand. Onder omstandigheden en in een specifiek geval kan ervan worden afgeweken en dus een kortere afstand worden aangehouden. Ook dit is in de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geaccepteerd.

Initiatiefnemer is voornemens de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie. Uit jurisprudentie blijkt dat naast de gevoelige woning ook de tuin behoort tot de gevoelige functie. De gronden aan de oostzijde en aan de noordzijde van de compensatiewoning (incl. tuin) zijn niet in eigendom van initiatiefnemer én maken geen onderdeel uit van onderhavig plan. Deze gronden bevinden zich binnen de zone van 50 meter (de afstand van de functie tot de gronden ten oosten bedraagt 22 meter en de afstand van de functie tot de gronden ten noorden van het plangebied bedraagt 20 meter).

Van belang is dat de grond ten oosten en ten noordoosten van de functie bestemd is als 'Natuur'. Het is dus uitgesloten dat ter plaatse gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Voor de gronden ten noorden van de functie geldt dat planologisch gezien de bestemming 'Agrarisch' geldt, op grond waarvan gewasbeschermingsmiddelen toegepast zouden kunnen worden. Van belang is dat het gebruik hier grasland betreft. Dit betreft teelt, waarbij spuiten van gewasbeschermingsmiddelen beperkt plaatsvindt. Daarbij is tevens van belang dat de gevoelige functie van het grasland wordt afgeschermd door de Groote Beek. De Groote Beek begint ten noordoosten van Doetinchem en stroomt uit in de IJssel bij Steenderen. De Grote Beek is aangewezen als KRW-waterlichaam. De KRW-opgave is onderdeel van het Waterbeheerprogramma. Dit betekent dat de waterkwaliteit verbeterd of behouden moet worden. Onderdeel hiervan is dat langs de watergangen (de teeltvrije zone) geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast. Dit om te voorkomen dat middelen in het oppervlaktewater waaien. Verder wordt in de toekomstige situatie tussen de gevoelige functie en de Groote Beek (en dus ook het agrarisch grasland) een bomenrij en een gemengde haag geplant, als onderdeel van het landschappelijk inpassingsplan. Deze beplanting kan eventuele drift tegenhouden, voorzover die er zou zijn gelet op de aanwezige watergang tussen de gevoelige functie en het grasland in.

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen leidt niet tot een belemmering voor onderhavig initiatief.

2.4.2.4.2.10 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.

Gemeente Bronckhorst

De gemeente Bronckhorst heeft een hemelwaterverordening vastgesteld, genaamd 'Verordening op de afvoer van hemelwater gemeente Bronckhorst 2022'. Per m2 afwaterend oppervlak moet berging gerealiseerd worden om het hemelwater op te kunnen vangen. Het hemelwater moet daarbij in maximaal 48

uur infiltreren in de bodem. De benodigde bering is afhankelijk van de omvang van de toename van de verharding. Aangezien het plangebied groter is dan 1.500 m2, geldt een bergingseis van 80 mm per m2. Zie voor de toetsing van het plan aan de hemelwaterverordening van de gemeente navolgende alinea's onder 'Toetsing plan'.

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 12 februari 2026 is in het kader van het planvoornemen de digitale watertoets ingevuld. Zie voor de digitale watertoets bijlage 3. Op basis van de locatie en de gegeven antwoorden blijkt er geen waterschapsbelang is. Overleg met het waterschap is niet nodig. Dit betekent dat kan worden volstaan met de standaard waterparagraaf.

Riolering en afvalwaterketen

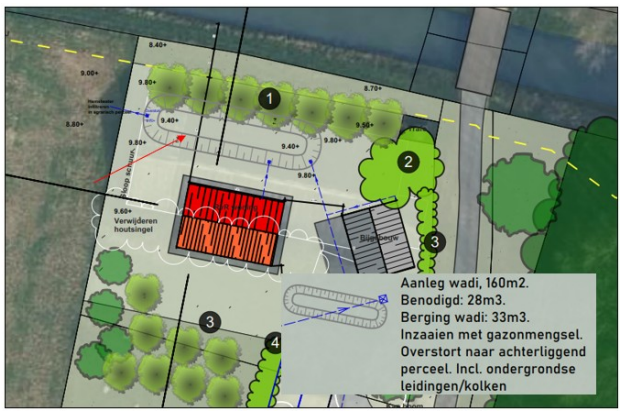
Via een gescheiden stelsel wordt ter plaatse het afvalwater en het hemelwater gescheiden van elkaar getransporteerd.

Hemelwater

Het voornemen ziet op het realiseren van compensatiewoning ter plaatse van Het Lendebosch 5 in Hummelo. Met de ontwikkeling gaat een afname van het verhard oppervlak gepaard, omdat de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Echter, aangezien het gebied waar de functiewijziging plaatsvindt groter is dan 1.500 m2, moet 80 mm berging per m2 verharding worden aangelegd. In de toekomstige situatie bedraagt de verharding ten behoeve van de compensatiewoning 318 m2. Dit resulteert in een benodigde berging van 33 m3. Initiatiefnemer is voornemens een wadi aan te leggen ten noorden van de compensatiewoning. De wadi heeft een oppervlakte van 160 m2 en een inhoud van 33 m2. Het betreft een verlaging in het gazon, waarbij er 30 cm water geborgen kan worden in de wadi alvorens het overstort naar het agrarische weiland erachter. Hierbij wordt voldaan aan de 80 mm berginsgeis.

Zie voor de locatie navolgende afbeelding.

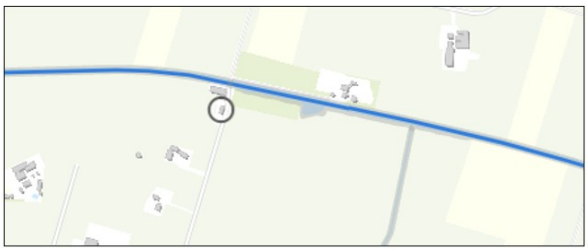


locatie wadi voor waterberging

Oppervlaktewater

In navolgende afbeelding zijn de waterlopen in de omgeving van het plangebied weergegeven. Het plangebied doorkruist geen waterlopen. Wel bevindt zich direct ten noorden van het plangebied een waterloop. Het betreft de grote beek. 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. Verder is met de inpassing van het perceel rekening gehouden met de beschermingszone van het oppervlaktewaterlichaam.



uitsnede leggerkaart Rijn en IJssel

Conclusie

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

2.4.2.4.2.11 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, (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 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 cultuurhistorischedubbelbestemmingen 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 m^2 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 m^2, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.4.2.4.2.12 Flora en fauna

Algemeen

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

voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

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

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

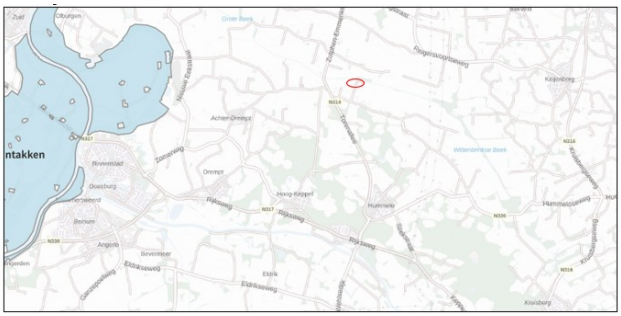
Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

<u>Toetsing plan</u>

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Rijntakken', bevindt zich op 4,4 kilometer ten westen van het plangebied. Zie voor de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied navolgende afbeelding.

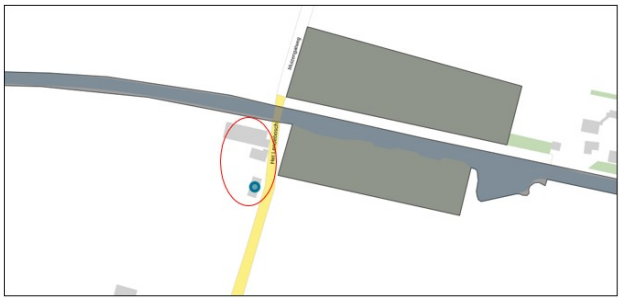


uitsnede AERIUS

Voor de realisatie van de compensatiewoning 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 in de voortoets worden uitgesloten. Voor de ontwikkeling hoeft geen passende beoordeling opgesteld te worden. Zie voor de volledige onderzoeksrapportage bijlage 4.

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 locatie op korte afstand, namelijk ca 25 meter, 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. De voorgenomen ontwikkeling ziet op functiewijziging van agrarisch naar wonen, waarbij een extra burgerwoning wordt gerealiseerd. De bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf wordt gesloopt.

Aangezien sprake is van sloop en nieuwbouw, kan op voorhand niet worden uitgesloten dat geen sprake is van een negatief effect op beschermde soorten. Derhalve is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Uit de quickscan flora en fauna komt naar voren dat geen vleermuizen in het plangebied worden verwacht. In de opstallen zijn verder tevens geen sporen aangetroffen van (beschermde) diersoorten, zoals fecaliën, braakballen en veren. Daarnaast zijn er geen geschikte ruimtes aanwezig waar soorten als uilen kunnen broeden. In de groenstrook zijn geen holen, takkenhopen of vergelijkbare structuren aangetroffen, waardoor beschermde soorten zoals kleine marterachtigen niet worden verwacht. Wel zijn in de groenstrook twee nesten aangetroffen. De groenstrook zal daarom buiten het broedseizoen verwijderd moeten worden. Concluderend kan worden gesteld dat er geen beschermde soorten worden verwacht dan wel aanwezig zijn. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Zie voor de volledige onderzoeksrapportage bijlage.

<u>Conclusie</u>

Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

2.4.2.4.2.13 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. In geval van een vrijstaande woning in het buitengebied moeten maximaal 2,8 (afgerond 3) parkeerplaatsen per woning aanwezig zijn. In onderhavig geval zijn twee wooneenheden aanwezig (de bestaande woning en de compensatiewoning), dit resulteert dit in de aanwezigheid van 6 parkeerplaatsen. Op het erf is meer dan voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te vangen. Er is immers voldoende verharding aanwezig, waar zes auto's geparkeerd kunnen worden. Er vindt geen afwenteling van het parkeren op de openbare weg plaats.

Voor wat betreft de verkeersgeneratie kan opgemerkt worden dat gebruikt wordt gemaakt van de bestaande inritten. De beperkte extra verkeersgeneratie de gepaard gaat met het realiseren van een extra woning, kan gemakkelijk opgevangen worden door het omliggende wegennet.

2.4.2.4.2.14 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.

2.4.2.4.3 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 gemeente stuurt op grotere hoeveelheden toevoegingen in en bij de grote kernen en kleinschalige toevoegingen naar lokale behoefte passend bij de schaal en de behoefte van de kleinere kernen en in het buitengebied. Voor woningbouw in het buitengebied is het beleid 'Woningbouw in het buitengebied' in 2024 herijkt. Het plan, namelijk de functiewijziging van agrarisch naar wonen en het realiseren van een extra burgerwoning, wordt met toepassing van het beleid gerealiseerd.

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.

Door toevoeging van een woning wordt bijgedragen aan het woningtekort. 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.

2.4.2.4.4 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 plan 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.

2.4.2.4.5 Maatschappelijk

In onderhavig geval wordt een burgerwoning gerealiseerd ter compensatie van de sloop van landschapsontsierende bebouwing. De ontwikkeling draagt bij aan de maatschappij omdat de verloedering wordt tegengegaan, een beter woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd, de landschappelijke en ecologische kwaliteit verbetert wordt en de leefbaarheid van het buitengebied wordt versterkt. Om voorgaande redenen is het vanuit maatschappelijke overwegingen gewenst om de functiewijziging te laten plaatsvinden.

2.4.2.4.6 Overleg en Inspraak

2.4.2.4.6.1 Overleg

Vanwege de toekomstige ligging van het plangebied nabij de watergang is Waterschap Rijn en IJssel op de hoogte gebracht via de watertoets. Daarnaast heeft de gemeente advies gevraagd van het waterschap. Echter zijn er geen waterbelangen aangezien de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de watergang.

2.4.2.4.6.2 Inspraak

Met de buurtbewoners is een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om buurtbewoners afzonderlijk te informeren over het initiatief. Voor deze wijze van participatie is gekozen aangezien initiatiefnemer goed contact heeft met de omwonenden en een afzonderlijk gesprek de gelegenheid biedt om de situatie uit te leggen. Aan omwonenden is (vrijblijvend) gevraagd om een mening te geven ten aanzien van het initiatief. Omwonenden hebben kennis genomen van het plan en hebben

positief gereageerd. Geen van hen heeft bezwaren naar voren gebracht. De participatie heeft er niet toe geleid dat er wijzigingen zijn aangebracht in het plan. Zie voor het participatieverslag bijlage.

2.4.2.4.7 Eindconclusie

Met het plan wordt de agrarische functie gewijzigd naar een woonfunctie en wordt een extra burgerwoning gebouwd. 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.

2.5 Hummeloseweg 20, Hengelo

2.5.1 Inleiding

2.5.1.1 Aanleiding

Aan de Hummeloseweg 20 te Hengelo is een voormalig autobedrijf gelegen. Op dit moment zijn de werkzaamheden gestaakt en wil de huidige eigenaar dat de functie wijzigt van bedrijf naar wonen. Dit ten behoeve van de verkoop van het perceel.

In het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 15 juli 2025 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 Hummeloseweg 20 te Hengelo.

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.

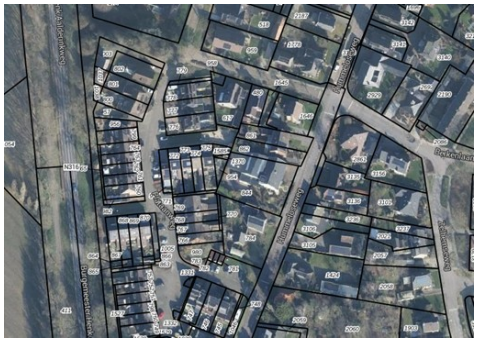
2.5.1.2 Plangebied

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Hengelo. Het betreft het perceel kadastraal bekend, Hengelo, sectie L nummer 844. In onderstaande figuren (1 en 2) zijn luchtfoto's aangegeven, waarmee de ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving duidelijk wordt.



weergave plangebied

bron: kadastrale kaart



weergave plangebied t.o.v. directe omgeving

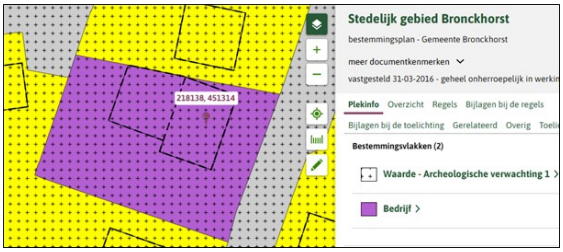
2.5.1.3 Vigerende planologische situatie

Voor de planlocatie 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:

a. (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
b. rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Voor de gronden binnen de planlocatie is op 31 maart 2016 het omgevingsplan van rechtswege ‘Stedelijk gebied Bronckhorst’ vastgesteld.

Volgens het omgevingsplan is binnen de planlocatie sprake van de functie ‘Bedrijf’, en de ‘Waarde – archeologische verwachting 1’. Tevens geldt er een functieaanduiding: ‘bedrijfswoning’. Qua maatvoering is er ter plaatse van het bouwvlak opgenomen: ‘maximum bouwhoogte (m) 10’ en ‘maximum goothoogte (m) 6’. In figuur 3 een uitsnede van de verbeelding.



uitsnede verbeelding met planlocatie rood omlijnd

2.5.2 Initiatief

2.5.2.1 Bestaande situatie

2.5.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Op historische kaarten is te zien dat de gronden voor het eerst rond 1900 werden bebouwd. Volgens de BAG viewer is het oorspronkelijk bouwjaar van het pand 1956. Op kaarten van 1975 is dit terug te zien. Omstreeks 2000 is de bebouwing vergroot. Daarna heeft het perceel geen wijzigingen meer ondergaan. Hieronder een weergave.



weergave planlocatie in verschillende jaren

2.5.2.1.2 Ruimtelijke structuur

De planlocatie wordt aan de noord-, oost- en zuidzijde begrenst door omliggende woningen en aan de oostzijde door de Hummeloseweg. Het gebied rondom is voornamelijk voorzien van woningen. Ook is er op korte afstand aan de zuidoostzijde een bedrijfslocatie aanwezig.

2.5.2.1.3 Functionele structuur

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Hengelo.

2.5.2.1.4 Hydrologie

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 op de planlocatie. De planlocatie is niet gelegen binnen een drinkwaterwinningsgebied. Ter plaatse van de planlocatie is er sprake van zeer lage grondwaterstanden.

2.5.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

De locatie is gelegen in het essenlandschap. Het landijs in de voorlaatste ijstijd vormde hoge stuwwallen. Op de overgang van de droge stuwwal naar de nattere gronden aan de voet daarvan liggen de essen, ook wel enken of engen genaamd. De akkercomplexen zelf zijn open akkers en hebben geen beplanting. Ze hebben een bolle ligging en soms steilranden aan de rand van de es. Soms zijn houtwallen aangelegd tegen oprukkende stuifzanden en ter bescherming tegen wildvraat. Het wegenpatroon is een mix van traditioneel rechte en slingerende wegen. De bebouwing is geconcentreerd aan de benedenrand.

2.5.2.1.6 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.

Voor de planlocatie is in het bestemmingsplan ‘Stedelijk gebied Bronckhorst’ (thans onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege) onderstaande dubbelfunctie opgenomen.

<u>Archeologie</u>

‘Waarde – archeologische verwachting 1’ (deels)

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 250 m^2 een archeologisch rapport moet worden overlegd. Voor onder meer het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter en grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m^2, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden vereist. Het initiatief betreft

enkel het omzetten van de functie ‘bedrijf’ naar ‘wonen’. Er worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd. Hierdoor is een nader onderzoek naar archeologie niet nodig.

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 boogde ontwikkeling. Het voorliggend initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan. Ook zijn binnen beide plangebieden geen karakteristieke gebouwen of monumenten aanwezig.

2.5.2.2 Randvoorwaarden

2.5.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Er vindt geen nieuwbouw van gebouwen plaats. Enkel wordt de functie ‘bedrijf’ gewijzigd naar ‘wonen’.

2.5.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Er vindt geen nieuwbouw van gebouwen plaats. Enkel wordt de functie ‘bedrijf’ gewijzigd naar ‘wonen’.

2.5.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De planlocatie is gelegen in de kern van Hengelo. Bij het initiatief is geen sprake van sloop, nieuwbouw of verbouw. Tevens kan er, net als in de huidige situatie, worden voorzien in parkeren op eigen terrein.

2.5.2.3 Planbeschrijving

Het plan voorziet in het wijzigen van de functie ‘bedrijf’ naar ‘wonen’. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Er worden met dit plan geen (nieuwe) gebouwen gerealiseerd.

2.5.2.4 Uitvoerbaarheid

2.5.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

2.5.2.4.1.1 Rijksbeleid

2.5.2.4.1.1.1 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 NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Het plan is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

2.5.2.4.1.1.2 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.

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

2.5.2.4.1.1.3 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 opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als '*de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.*'

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

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

2.5.2.4.1.2 Provinciaal beleid

2.5.2.4.1.2.1 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:

Themakaarten

Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:
- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan

worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken en opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Ten aanzien van dit plan

Het initiatief om op de planlocatie functieverandering van bedrijf naar wonen te laten plaatsvinden past binnen de provinciale omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen, dat aansluit bij de wensen van de inwoners. Daarbij is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

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

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

De 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.

2.5.2.4.1.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van de provincie Gelderland.

2.5.2.4.1.2.3 Omgevingsverordening provincie Gelderland

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

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

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).

Beoordeling initiatief

De provinciale instructieregels voor 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 regio-

nale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking daarvan. Daarin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past.

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

In de Omgevingsverordening is verder 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 Klimaat. in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering. Daaruit volgt dat bij het voorliggende initiatief geen maatregelingen nodig zijn op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering.

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

2.5.2.4.1.3 Rijksbeleid

2.5.2.4.1.3.1 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 (prijspeil 2022) en middenhuur (tot € 1.000, - per maand of minder). Voor starters ligt de betaalbaarheidsgrens vast op maximaal € 250.000 (prijspeil 2022). Bij minder dan twintig woningen vindt maatwerk plaats, met inachtneming van de gewenste kwaliteit zoals opgenomen in de regionale woonagenda. Elke gemeente is verantwoordelijk dat over het gemeentelijk totaal de verdeling in betaalbaarheid gehaald wordt.
- *Wonen als integrale gebiedsopgave*

Vanuit de regionale woonagenda worden regionale woonstrategieën benoemd. Woonstrategieën zijn regionale aanpakken om op integrale wijze invulling te geven aan de woningbouw en transformatieopgaven

in alle Achterhoekse gemeenten, passend bij de gebiedseigen opgaven en context. Het gaat daarbij om de volgende woonstrategieën:

Ten aanzien van dit plan

Het plan heeft geen betrekking op de realisatie van extra woningen. Nadere toetsing aan de regionale woonagenda is daarom niet aan de orde.

2.5.2.4.1.3.2 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 Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO) geeft een helder advies over de bouwopgave: blijf bouwen voor starters en creëer geschikt aanbod waar (actieve) senioren naar kunnen doorstromen. Dit is vertaald naar het geven van extra ruimte door scherpe voorwaarden te stellen aan nieuwe initiatieven voor woningbouw. Met de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' zijn regionaal kwalitatieve criteria afgesproken waaraan de gemeenten nieuwe plannen moeten toetsen. Dit betreft de volgende drie kwaliteitscriteria:

- De behoefte is aangetoond;
- Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
- 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. Nadere toetsing aan de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw is daarom niet aan de orde.

2.5.2.4.1.3.3 Conclusie Regionaal beleid

Zoals in voorgaande paragraaf is beschreven raakt het initiatief geen regionale belangen. Een nadere toetsing is daarom niet aan de orde.

2.5.2.4.1.4 Waterschapsbeleid

2.5.2.4.1.4.1 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

Het initiatief betreft het wijzigen van de functie 'bedrijf' naar 'wonen'. Er wordt niet gesloopt en/of verbouwd of gebouwd. Het initiatief heeft daarmee geen effect op de doelstellingen van het Waterschap Rijn en IJssel.

2.5.2.4.1.4.2 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. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

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

Ten aanzien van dit plan

In de weging van het waterbelang komen in de digitale watertoets (hetwateradvies.nl) thema's en vragen aan de orde waaruit een resultaat volgt. Uit de uitgevoerde digitale watertoets (zie bijlage Hummeloseweg 20 Hengelo bijlage 1 Wateradvies) blijkt dat de ontwikkeling geen waterschapsbelangen raakt, waarbij er geen wateradvies van het waterschap benodigd is.

2.5.2.4.1.4.3 Conclusie waterschap beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de ontwikkeling binnen de doelstellingen en het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel.

2.5.2.4.1.5 Gemeentelijk beleid

2.5.2.4.1.5.1 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.

<u>Ten aanzien van dit plan</u>

Het initiatief betreft het wijzigen van de functie 'bedrijf' naar 'wonen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit en leefbaarheid van de kern van Hengelo. Het initiatief past binnen de in de omgevingsvisie geschetste streefbeelden.

2.5.2.4.1.5.2 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.

<u>Ten aanzien van dit plan</u>

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een functieverandering van bedrijf naar wonen. Er wordt in de bestaande situatie al in de benodigde parkeerbehoefte voorzien. Zoals ook blijkt uit paragraaf Verkeer is op de locatie sprake van voldoende parkeercapaciteit om te kunnen parkeren op het eigen terrein.

2.5.2.4.1.5.3 Samen voor biodiversiteit

Het plan ‘Samen voor biodiversiteit’ is in oktober 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit biodiversiteitsplan is gericht op:

a. verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beleid (ruimtelijke processen);
b. verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beheer (beheer);
c. vergroting van bewustwording en handelen (communicatie en participatie);
d. projecten die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit.

<u>Ten aanzien van dit plan</u>

Middels het voorliggende initiatief wordt voorzien in een wijziging van de functie van ‘bedrijf’ naar ‘wonen’. Er vinden geen wijzigingen plaats aan de inrichting van het terrein en zodoende ook niet aan de biodiversiteit.

2.5.2.4.1.5.4 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.

2.5.2.4.2 Omgevingsaspecten

2.5.2.4.2.1 Milieu-effectrapportage

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

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob). Onder de Omgevingswet geldt bij een omgevingsvergunning een mer- of merbeoordelingsplicht als het project is opgenomen in bijlage V van het Ob. Hierin zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven onder categorie J11 in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. 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.

2.5.2.4.2.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip ‘duurzame ontwikkeling’ als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

<u>Energietransitie</u>

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.

<u>Circulariteit</u>

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

Het initiatief betreft het wijzigen van de functie van bedrijf naar wonen. Er wordt niet gesloopt en er worden geen nieuwe gebouwen opgericht zodat het aspect duurzaamheid geen nadere toelichting benodigd heeft.

Conclusie

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

2.5.2.4.2.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door het in onderlinge samenhang:

a. beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;

b. evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
c. duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Planspecifiek

In verband met de functiewijziging is door Montferland Milieu een milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 19 augustus 2025 met nummer MM25135 (zie bijlage Hummeloseweg 20 Hengelo bijlage 2 Bodemonderzoek) kan het volgende worden opgemaakt:

a. Tijdens de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen.
b. Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Ter plaatse van boring 02 is in de laag van 0,20 tot 0,25 m -mv volledig baksteen waargenomen.
c. In de bovengrond is de kwaliteitsklasse 'Industrie' vastgesteld, waarbij lood, PAK, PCB en bestrijdingsmiddelen (DDT, DDE, DDD en OCB) zijn aangetroffen.
d. In de ondergrond is de kwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur' vastgesteld. Er zijn geen verhoogde gehalten van verontreinigende stoffen aangetroffen.
e. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en naftaleen.
f. Op basis van de gemeten waarden worden de gezondheidsrisico's voor de mens als laag ingeschat. Bij direct contact met de bovengrond door gevoelige groepen, zoals kinderen of bij gebruik van een moestuin, kan blootstelling aan lood en bestrijdingsmiddelen echter ongewenst zijn. In geval van een moestuin of intensief gebruik door kinderen wordt daarom geadviseerd maatregelen te treffen om de blootstelling te beperken, bijvoorbeeld door ophogen met schone grond, het aanbrengen van een afdeklaag met teelaarde of het realiseren van verharding.
g. De tevoren gestelde hypothese 'De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen.
h. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen planologische procedure, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen directe risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het aspect bodem vormt, met inachtneming van de inhoud van het bodemrapport, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.5.2.4.2.4 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 milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

a. Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
b. Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
c. Het bevorderen van bronmaatregelen;
d. Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
e. Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidaandachtsgebieden. De geluidaandachtsgebieden worden rekenkundig afgeleid van geluidproductieplafonds en basisgeluidemissies. De geluidaandachtsgebieden moeten op termijn digitaal op kaart worden ontsloten in de Centrale Voorziening Geluidgegevens.

De geluidnormen zijn opgenomen in het Bkl. Er moet ook rekening worden gehouden met cumulatie van alle relevante geluidbronnen.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

Planspecifiek

Geluid van activiteiten

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich vooral burgerwoningen. In zuidoostelijke richting bevindt zich op een afstand van 11 meter een bedrijf. Daarbij dient opgemerkt te worden dat bestaande woningen op kortere afstand ten opzichte van dit bedrijf zijn gelegen. Hierdoor is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling het bedrijf schaadt in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Andersom mag ter plaatse van de woning worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie in verband daarmee ook het gestelde in paragraaf 3.1.3.2.7 Bedrijven en milieuzonering. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Railverkeerslawaai

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

Verkeerslawaai

De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van diverse wegen. Deze ontwikkeling maakt echter geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk. Er is immers al sprake van een bestaande woning. Daarbij genoemd voorziet de ontwikkeling zelf niet in (nieuwe) geluidbronnen die relevant zijn om te toetsen ter plaatse van omliggende woningen of andere geluidgevoelige objecten.

Industrielawaai

De planlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Conclusie

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

2.5.2.4.2.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden (die liggen in de grotere stedelijke agglomeraties) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen. Daartoe behoren bijvoorbeeld bedrijventerreinen, maar ook bedrijfswoningen.

Tenslotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden afgewogen of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan of project aanvaardbaar is om een nieuwe woning of uitbreiding van een bestaande woning te realiseren.

Planspecifiek

De planlocatie ligt buiten de in het Bkl gedefinieerde aandachtsgebieden. Bovendien heeft de ontwikkeling geen betrekking op een auto(snel)weg of een tunnelbuistraject. Dat betekent dat alleen een afweging moet plaatsvinden of ter plaatse van de beoogde ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In dit geval is dat zo, omdat de ontwikkeling niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Door de ontwikkeling neemt het verkeer als gevolg van het plan immers niet toe. Sterker nog, deze neemt juist af door het vervallen van de bestaande bedrijfsfunctie waarbij een verkeersgeneratie hoort.

Conclusie

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

2.5.2.4.2.6 Geur

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Dat geldt uiteraard ook voor veehouderijen in het buitengebied. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Er moet dus worden beoordeeld of de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar is.

Planspecifiek

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen veehouderijen. De meest dichtbijgelegen veehouderij ligt op een afstand van circa 680 meter. Hiermee is het overduidelijk dat de nieuwe woonfunctie de mogelijkheden van dit bedrijf niet belemmert en dat andersom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

2.5.2.4.2.7 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 gebruiksruimte 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

In de beoogde situatie is sprake van het wijzigen van de functie bedrijf naar wonen. In de directe omgeving op 11 meter afstand is een bedrijf gelegen. Uitgaande van een bedrijf in de categorie 2 geldt hiervoor een afstand van 50 meter. Deze afstand is gemeten vanuit de rand van beide functievlakken. Feitelijk liggen beide objecten op een grotere afstand van elkaar zodat sprake is van een worst-case situatie. Daarbij dient opgemerkt te worden dat bestaande woningen op kortere afstand ten opzichte van dit bedrijf zijn gelegen. Hierdoor is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling het bedrijf schaadt in haar ontwikkelingsmogelijkheden. Andersom mag ter plaatse van de woning worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

2.5.2.4.2.8 Externe veiligheid

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Op de planlocatie worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. In de omgeving zijn volgens de risicokaart (zie figuur 17) ook geen risicobronnen aanwezig. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opwerpen voor de beoogde ontwikkeling.



Conclusie

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

2.5.2.4.2.9 Water

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

Waterschap Rijn en IJssel: Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

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.

Waterschap Rijn en IJssel: Waterschapsverordening

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

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

Waterschap Rijn en IJssel: weging waterbelang

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

Planspecifiek

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 Hummeloseweg 20 Hengelo bijlage 1 Wateradvies) blijkt dat de ontwikkeling geen waterschapsbelangen raakt, waarbij er geen wateradvies van het waterschap benodigd is.

Conclusie

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

2.5.2.4.2.10 Klimaat

Voor het kader voor klimaatadaptatie wordt in eerste instantie verwezen naar het beleid van de provincie op het gebied van klimaatadaptatie en water (zie paragraaf 3.1.3.1.2). Daarnaast is de 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving' van toepassing. Deze maatlaat vormt de basis voor het klimaatadaptief bouwen, waaraan moet worden voldaan om toekomstbestendig te ontwikkelen. De maatlat geeft aan hoe er klimaatbestendig ingericht en gebouwd kan worden.

In de maatlat worden de volgende thema's onderscheiden:
- biodiversiteit en natuurinclusiviteit;
- droogte;
- bodemdaling;
- hitte;
- gevolgbeperking overstroming;
- wateroverlast.

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.

Wateroverlast.

Ter plaatse van de locatie wordt geen plasvorming verwacht na een korte bui of lange bui. De Hummeloseweg en omliggende wegen blijven tevens gewoon begaanbaar tijdens deze buien.

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 en omgeving voor warmte zorgt. In de feitelijke situatie wijzigt er echter niks. Tevens bestaan er technische mogelijkheden om de woning te koelen tijdens warme periodes.

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 zeer lage grondwaterstanden. 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 er geen bijzonderheden zijn. Er hoeven daarom geen 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 de planlocatie.

2.5.2.4.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

<u>Archeologie</u>

‘waarde – archeologische verwachting 1’

Dit betekent dat bij oprichting van een bouwwerk groter dan 250 m^2 een archeologisch rapport moet worden overlegd. Voor onder meer het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter en grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m^2, is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden vereist. Dat is hier niet van toepassing. Er wordt immers niet gebouwd, gesloopt of andere grondwerkzaamheden uitgevoert.

<u>Cultuurhistorie</u>

Binnen de planlocatie 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 de planlocatie geen karakteristieke gebouwen of monumenten aanwezig.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.5.2.4.2.12 Flora en fauna

In de Omgevingswet is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet en onderliggende besluiten en regelingen zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. Er zijn drie verschillende beschermingsregimes waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

a. soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m 11.40 Bal), waarbij er een vergunningplicht geldt voor schadelijke handelingen bij vogels;
b. soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m 11.48 Bal), waarmee worden bedoeld in het wild levende soorten (geen vogels), zoals aangewezen in bijlage IVa bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn;
c. 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.

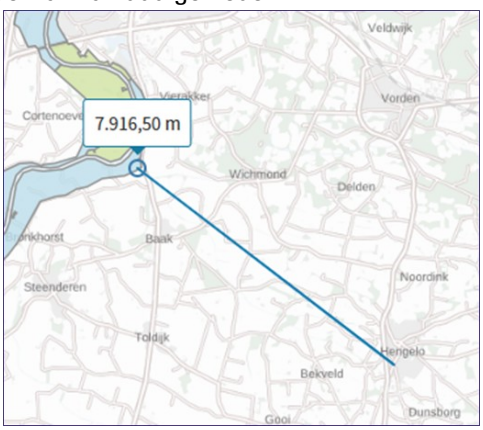
Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. rijk) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit de Omgevingswet en onderliggende besluiten en regelingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld 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.



De planlocatie is gelegen op een afstand van ruim 7 kilometer van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Rijntakken.

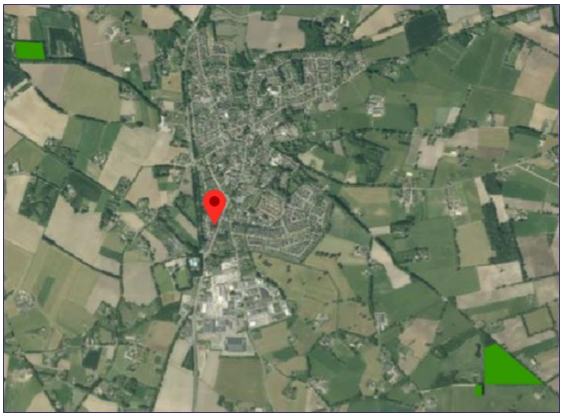
Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten. De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.

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 verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.



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.

Soortenbescherming

Er worden geen gebouwen gesloopt of overige wijzigingen op het perceel uitgevoerd die de flora en fauna mogelijk aantasten. Hierdoor is er geen onderzoek in het kader van flora en fauna uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

2.5.2.4.2.13 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

a. Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
b. Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Planspecifiek

In zijn algemeenheid is gezondheid onderdeel van vrijwel alle hiervoor behandelde omgevingsaspecten. Als zodanig vloeien hieruit geen gezondheidsrisico's voort. 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.

2.5.2.4.2.14 Verkeer

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten verkeer en parkeren. In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot verkeer en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet.

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen.

Planspecifiek

Verkeer

In de bestaande situatie is er sprake van een bedrijfsfunctie. Deze functie heeft een grotere verkeersaantrekkende werking dan een woonfunctie. In die zin zal het aantal verkeersbewegingen (beperkt) afnemen. De bestaande toegang blijft tevens behouden zodat zich geen congestie of verkeersonveilige situaties zullen voordoen.

Parkeren

In de bestaande situatie is er voldoende ruimte aanwezig om op eigen erf in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De parkeerruimte zal in de beoogde situatie niet wijzigen. Het parkeren geschied (nog steeds) volledig op eigen terrein. Hierdoor zal geen parkeeroverlast langs de weg ontstaan.

Conclusie

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

2.5.2.4.2.15 Leidingen

Bij de aanleg van ondergrondse kabels en leidingen kunnen meerdere regels uit diverse juridische instrumenten van toepassing zijn.

Het rijksbeleid richt zich vooral op de ondergrondse hoofdinfrastructuur en de belangrijkste grote leidingen zoals buisleidingen voor gevaarlijke stoffen of ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

Het regionaal en lokale ondergrondse netwerk kan opgenomen worden in de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies. Nieuwe kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen voor andere functies of activiteiten. Of moeten beschermd worden tegen beschadiging. In de visie kunnen deze in samenhang bekeken worden met andere gewenste ontwikkelingen en de inpassing in de omgeving. Daarnaast kan er in de visie worden opgenomen hoe wordt omgegaan met kabels en leidingen en hoe het onderhoud geregeld wordt. Dit kan gebruikt worden als input bij het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.

Ook ander gemeentelijk beleid kan van belang zijn voor de inpassing van kabels en leidingen. Denk daarbij aan de visie op klimaat of energiebeleid. Deze kunnen ingaan op bijvoorbeeld de transitie naar minder gasgebruik door het gebruik van stadsverwarming of andere warmtenetten. Gemeentelijk beleid richt voornamelijk op grote infrastructuurnetwerken zoals rioleringen en warmtenetten.

Bij de aanleg van ondergrondse kabels en leidingen kunnen meerdere regels uit diverse juridische instrumenten van toepassing zijn.

Het rijksbeleid richt zich vooral op de ondergrondse hoofdinfrastructuur en de belangrijkste grote leidingen zoals buisleidingen voor gevaarlijke stoffen of ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

Het regionaal en lokale ondergrondse netwerk kan opgenomen worden in de provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies. Nieuwe kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen voor andere functies of activiteiten. Of moeten beschermd worden tegen beschadiging. In de visie kunnen deze in samenhang bekeken worden met andere gewenste ontwikkelingen en de inpassing in de omgeving. Daarnaast kan er in de visie worden opgenomen hoe wordt omgegaan met kabels en leidingen en hoe het onderhoud geregeld wordt. Dit kan gebruikt worden als input bij het omgevingsplan of de omgevingsvergunning.

Ook ander gemeentelijk beleid kan van belang zijn voor de inpassing van kabels en leidingen. Denk daarbij aan de visie op klimaat of energiebeleid. Deze kunnen ingaan op bijvoorbeeld de transitie naar minder gasgebruik door het gebruik van stadsverwarming of andere warmtenetten. Gemeentelijk beleid richt voornamelijk op grote infrastructuurnetwerken zoals rioleringen en warmtenetten.

Planspecifiek

Binnen beide plangebieden zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig.

Conclusie

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

2.5.2.4.3 Volkshuisvesting

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de volkshuisvesting omdat het geen ontwikkeling in het kader van (nieuwe) woningbouw betreft.

2.5.2.4.4 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.

2.5.2.4.5 Maatschappelijk

Het initiatief draagt bij aan de leefbaarheid en de beleefbaarheid het stedelijk gebied van de gemeente Bronckhorst.

2.5.2.4.6 Overleg en Inspraak

2.5.2.4.6.1 Overleg

Het initiatief is voorafgaand aan de procedure niet voorgelegd aan overlegpartners. Omdat het initiatief geen provinciale en waterschap belangen raakt is er geen vooroverleg met de provincie Gelderland en het waterschap gevoerd.

2.5.2.4.6.2 Inspraak

Participatie

De plannen voor de wijziging van de functie bedrijf naar wonen zijn gedeeld met de directe omgeving. Het gaat om de adressen en locaties:

a. Hummeloseweg 18a
b. Hummeloseweg 22
c. Hummeloseweg 5B

d. Hummeloseweg 5C
e. Hummeloseweg 7
f. Hummeloseweg 9

De bewoners van deze locaties hebben allen aangegeven geen problemen te hebben met de beoogde ontwikkeling.

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 betrokke

2.5.2.4.7 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.

2.6 Kieftendorp 13, Hengelo

2.6.1 Inleiding

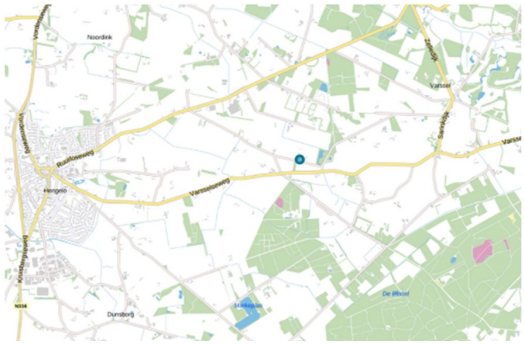
2.6.1.1 Aanleiding

Dit planonderdeel heeft betrekking op de bestaande woning aan Kieftendorp 13 te Hengelo (Gld.), gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Bronckhorst, sectie P, nummer 755. Op de locatie Kieftendorp 11, 11a en 13 is het Tweewieler bedrijf van initiatiefnemer geves tigd. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de bedrijfshallen en verkoopruimte op nummer 11a. Binnen het bijbehorende functievlak ‘Bedrijf’ zijn daarnaast twee bedrijfswoningen aan wezig, gesitueerd aan de adressen Kieftendorp 11 en Kieftendorp 13. Binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan ‘bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst’ is voor dit functievlak de maatvoering ‘aantal woningen: 2’ opgenomen. De woningen aan Kieftendorp 11 en 13 zijn op grond hiervan planologisch aangemerkt als bedrijfswoningen. De woning aan Kieftendorp 13 is niet langer functioneel verbonden met de bedrijfsvoering van initiatiefnemer. De huidige planologische status als bedrijfswoning sluit daarmee niet meer aan bij het feitelijke gebruik. Het voornemen is daarom om het deel van de functie ‘Bedrijf’ dat betrekking heeft op de woning Kieftendorp 13 te wijzigen naar de functie ‘Wonen’, zodat deze woning planologisch wordt afgesplitst van het bedrijf. Met deze wijziging wordt uitsluitend de juridische status van de woning aangepast. Er vinden geen bouwkundige wijzigingen of uitbreidingen plaats en het aantal woningen neemt niet toe. De bedrijfsvoering ter plaatse en de overige gronden binnen de functie ‘Be drijf’ blijven ongewijzigd.

2.6.1.2 Plangebied

Omgeving

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Bronckhorst, aan de Kief tendorp circa 2,7 km ten oosten van het dorp Hengelo (Gld.). De Kieftendorp betreft een lan delijke weg met verspreid liggende erven, agrarische percelen en bedrijfsfuncties. In de di recte omgeving bevinden zich agrarische gronden en enkele burgerwoningen. Afbeelding hieronder geef de ligging van Kieftendorp 13 in de omgeving weer.



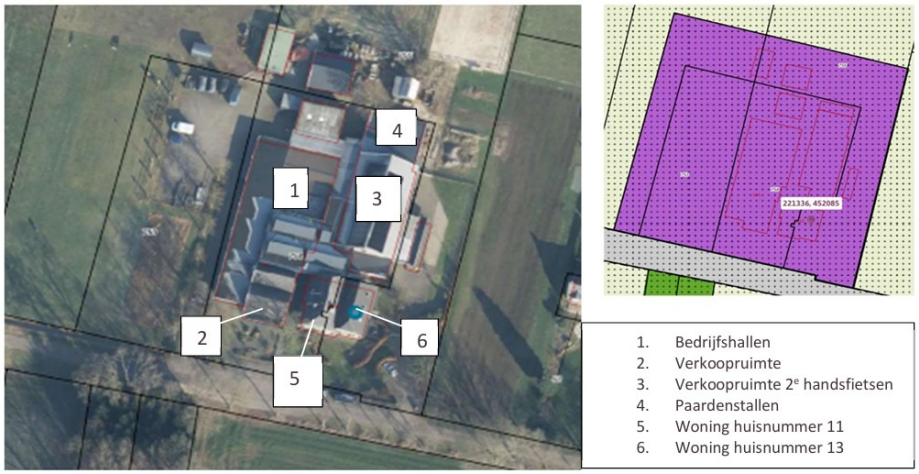
itsnede van de topografische kaart met de globale ligging van het plangebied ter plaatse van

de blauwe cirkel

Bron: Pdok

Afbakening werkingsgebied Kieftendorp 13 maakt onderdeel uit van het bestaande bedrijfsperceel van Slotboom Tweewielers, dat zich uitstrekt over meerdere adressen (Kieftendorp 11, 11a en 13). Binnen het bedrijfsvlak bevinden zich bedrijfsbebouwing, verhardingen en twee bedrijfswoningen, zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding.

Het werkingsgebied omvat het volledige huidige functievlak 'Bedrijf', zoals opgenomen in het tijdelijk deel omgevingsplan 'bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst'. Dit functievlak strekt zich uit over delen van de kadastrale percelen P 753, P 754, P 755 en P 867.



Uitsnede luchtfoto bedrijfsperceel en uitsnede uit vigerende bestemmingsplan

Bron: Pdok

Op afbeelding hieronder is het werkingsgebied weergegeven met een rood kader. Het gele gearceerde vlak geeft het deel van het werkingsgebied aan dat met de beoogde ontwikkeling wordt gewijzigd naar de functie 'Wonen'. Binnen het plangebied worden met het beoogde initiatief planologische wijzigingen doorge voerd in de vorm van herbegrenzing van het functievlak en aanpassing van de toegestane functies en maatvoering. Hoewel de feitelijke wijziging ziet op de woning Kieftendorp 13 en de daarbij behorende gronden, heeft de planwijziging gevolgen voor het gehele huidige functievlak 'Bedrijf'. Om die reden is het volledige functievlak als plangebied aangemerkt. Het agrarisch bestemde deel van perceel P 755, voor zover gelegen buiten het huidige functievlak 'Bedrijf', maakt geen onderdeel uit van deze omgevings-planwijziging.



In rood kader het werkingsgebied (functie Bedrijf) en perceel P 755 blauw opgelicht. Geel gear ceerd het deel van het werkingsgebied & perceel P755 dat naar Wonen wordt gewijzigd

Bron: Pdok

2.6.1.3 Vigerende planologische situatie

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst (vastgesteld 17-05 2017), dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst. Afbeelding 2 geeft de planologische situatie ter plaatse weer. De gronden binnen het werkingsgebied hebben de volgende functies en aanduidingen:

- ‘Bedrijf’
- met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’;
- met functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 163’ (tweewielbedrijf);
- met maatvoering ‘aantal woningen: 2’;
- met gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’.

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor ‘uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf’. Binnen het bedrijfsvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. De voorgenomen wijziging ziet uitsluitend op het omzetten van één van deze bedrijfswoningen naar een zelfstandige woonfunctie. Op grond van het omgevingsplan en de daarin opgenomen flexibiliteitsbepalingen is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk te maken. Dat betekent dat een buitenplanse procedure nodig is om het plan te realiseren. Daarbij is ingestoken op een wijziging van het omgevingsplan.



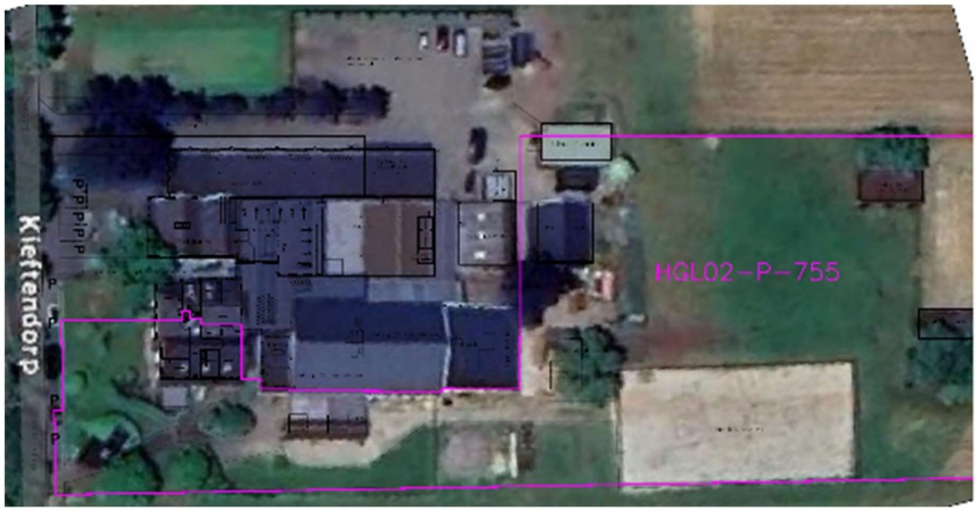
Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' 17-05-2017

Bron: Regels op de Kaart

2.6.2 Initiatief

2.6.2.1 Bestaande situatie

Het werkingsgebied maakt onderdeel uit van het bestaande bedrijfsperceel van het twee wielerbedrijf aan de Kieftendorp. Op het erf bevinden zich bedrijfsgebouwen, verhardingen, bijbehorende voorzieningen en twee woningen: de bedrijfswoning aan Kieftendorp 11 en de woning aan Kieftendorp 13. Afbeelding hieronder geeft dit in een situatietekening weer. De volledige situatietekening van het erf, inclusief kadastrale begrenzing en bebouwing, is opgenomen in Bijlage (Kieftendorp 13 Hengelo bijlage 1 Situatietekening) bij deze onderbouwing.



Uitsnede situatietekening bedrijfsperceel

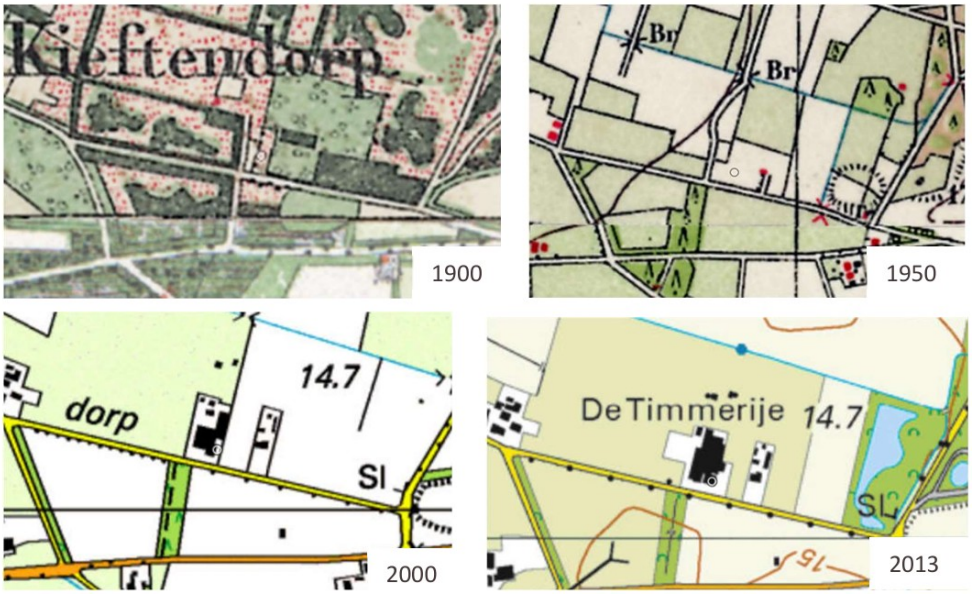
De woningen aan adressen 11 en 13 zijn bouwkundig met elkaar verbonden en maken onderdeel uit van één hoofdgebouw. Afbeelding hieronder geeft dit weer. Ondanks deze bouwkundige samenhang functioneren de woningen feitelijk zelfstandig. Beide beschikken over een eigen toegang, eigen voorzieningen en een eigen buitenruimte. De woning aan Kieftendorp 13 heeft een zelfstandige ontsluiting en wordt als afzonderlijke woonruimte gebruikt.



Plattegrond tekening woningen Kieftendorp 11 (wit) en 13 (rood). Adres nummer 13 rood opgelicht

2.6.2.2 Ontstaansgeschiedenis

Op basis van de geomorfologie en bodemgesteldheid kan de gemeente Bronckhorst globaal worden opgedeeld in twee landschappen met eigen karakter en ontstaansgeschiedenis: het dekzandlandschap en het rivierenlandschap van de IJssel. Onderhavig plangebied aan de Kieftendorp 13 ligt in een relatief laag gelegen en laat ontgonnen gebied in het dekzandland schap en bestond uit voormalige woeste gronden. Rechte verkavelingslijnen en lanen verwijzen naar het ontginningsverleden van dit gebied. De locatie aan de Kieftendorp maakt onderdeel uit van het historische lint in het landelijk ge bied ten oosten van Hengelo (Gld.). Uit historisch kaartmateriaal (circa 1900, 1950, 2000 en 2013), zoals zichtbaar op afbeelding, blijkt dat ter plaatse reeds langdurig bebouwing aan wezig is, gerelateerd aan agrarisch gebruik en later aan bedrijfsactiviteiten. De huidige erfstructuur is in de loop der tijd geleidelijk ontwikkeld in samenhang met de bedrijfsvoering. De bebouwing is geconcentreerd rond het bestaande erf en sluit aan op de historische verkavelingsstructuur en het bebouwingslint langs de Kieftendorp. Van recente grootschalige ruimtelijke uitbreidingen is geen sprake.



Weergave locatie omstreeks 1900 – 1950 – 2000 – 2013

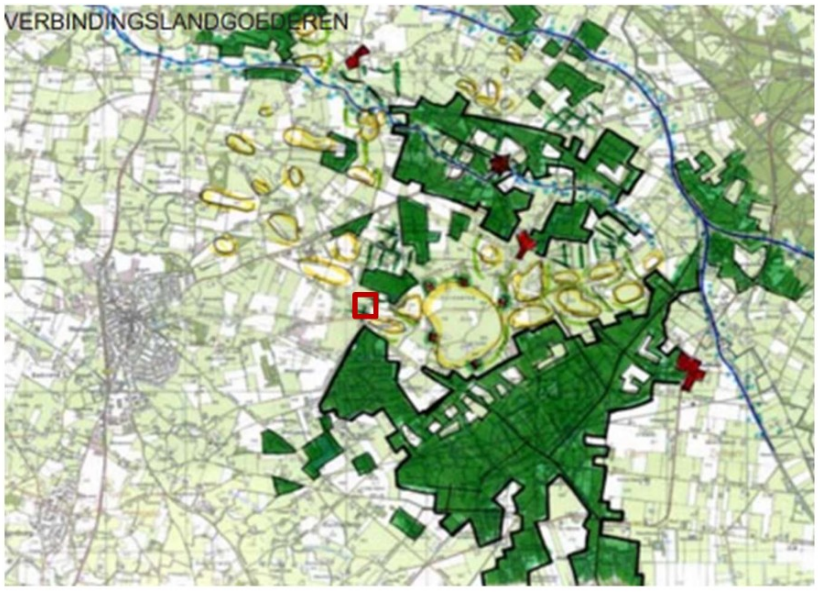
Bron: Topotijdreis

2.6.2.3 Hydrologie

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van Waterschap Rijn en IJssel. Ter plaatse is sprake van een bestaand erf met bestaande bebouwing en verharding. Kenmerkend voor de gemeente Bronckhorst zijn de vele beeklopen en watergangen. Het betreft een landschap van laaglandbeken verdeeld in diverse kleine stroomgebieden. Veel be ken ontspringen net over de grens in Duitsland en stromen vandaar in oost-westelijke richting naar de IJssel, maar sommige ontspringen in het gebied zelf. Het water heeft het landschap gevormd tot de 2 e helft van de 20 e eeuw. Vanaf die tijd zijn de waterlopen zo on der controle gebracht via kaden en stuwen dat water ongeacht de hoogte van (piek)afvoer in het stroombed blijft. Daarmee hebben veel waterlopen hun oorspronkelijke karakter, waarin in meer of mindere mate sprake was van meandering, verloren. Het plangebied ligt op de veldpodzolgronden ten oosten van het dorp Hengelo. Op en direct rondom de planlocatie is geen oppervlakte- water van belang aanwezig. Wel is het plangebied gelegen op een locatie met de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbe schermingsgebied'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit.

2.6.2.4 Landschaps- en natuurwaarden

In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen uit 2009 is het plangebied gelegen in deelgebied 12 ‘Verbindingslandgoederen: tussen essen en enken’. Kieftendorp 13 ligt aan de rand van het deelgebied aangeduid als zone ‘versterking landschapselementen’, zoals zichtbaar op afbeelding 8. Rechte verkavelingslijnen en lanen verwijzen naar het ontginningsverleden van het gebied. De landschapsontwikkelingsvisie gaat uit van een aaneenschakeling van de verschillende natuurgebieden en landgoederen. Door toevoeging van kleine landschapselementen, zoals singels en houtwallen, wordt een aaneengesloten landschappelijk netwerk nagestreefd tussen landgoed ’t Zelle in het noor den en landgoed ’t Zand in het zuiden.



Globale ligging van het plangebied (rode vierkant) in het deelgebied ‘Verbindingslandgoe deren: tussen essen en enken’

Bron: LOP gemeente Bronckhorst

2.6.2.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische ver wachting 2’. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van te verwachten ar cheologische waarden in de bodem. De regeling voorziet in voorwaarden bij bodemingrepen boven een bepaalde oppervlakte en diepte, waarbij archeologisch onderzoek of begeleiding kan worden verlangd.

Het plangebied betreft een bestaand erf met bestaande bebouwing en verhardingen. De bodem is in het verleden reeds verstoord in samenhang met de oprichting van de woning en bijbehorende bebouwing. Cultuurhistorie Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied, in een overwegend agrarisch landschap met verspreid liggende erven langs de Kieftendorp. De ruimtelijke structuur wordt gekenmerkt door open

agrarische percelen, ruime kavelmaten, verspreid gelegen woonerven en bebouwing die los van elkaar is gesitueerd aan de weg. De bebouwing ter plaatse is historisch gegroeid in samenhang met agrarisch en later bedrijfsmatig gebruik. Er is geen sprake van een beschermd dorpsgezicht of een formeel aangewezen cultuurhistorische structuur. Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

2.6.2.6 Randvoorwaarden

2.6.2.6.1 Beeldkwaliteitseisen

Het plangebied is volgens de welstandsnota gelegen in het agrarisch buitengebied. De open landschappen zijn van grote waarde vanwege de lange zichtlijnen op het kenmerkende pa troon van ruggen en geulen. In de meer besloten landschappen ten zuiden van de planloca tie wordt juist het parkachtige karakter benadrukt en gewaardeerd. Doordat delen van het gebied soms al eeuwenlang onder het beheer van landgoederen vallen, is plaatselijk sprake van bijzondere waarden. De traditionele en jongere erven in het agrarisch buitengebied van de gemeente Bronckhorst zijn belangrijke schakels in deze gevarieerde landschappelijke structuur en zijn ook in cultuurhistorisch en architectonisch opzicht waardevol. Het voorliggende initiatief betreft een planologische functiewijziging van een bestaande wo ning. Er worden geen wijzigingen aangebracht in de situering, massa, bouwhoogte of uiter lijke verschijningsvorm van de woning en bijgebouwen. De bestaande ruimtelijke en visuele kwaliteit van het erf blijft daarmee ongewijzigd; de wijziging heeft daarmee geen gevolgen voor het bestaande bebouwingsbeeld.

2.6.2.6.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De woning aan Kieftendorp 13 is gesitueerd aan de zuidoostzijde van het bedrijfsperceel en maakt ruimtelijk onderdeel uit van de bestaande erfstructuur. Rondom de woning zijn enkele kleinschalige bijgebouwen aanwezig (waaronder paardenstallen (hobbymatig) en ber gingen), zoals zichtbaar op eerdere afbeelding. De overgang naar het omliggende agrarische gebied wordt gevormd door tuininrichting en aanwezige beplanting. Dit is zichtbaar op onderstaande afbeelding hieronder. Met het voorliggende initiatief worden geen wijzigingen aangebracht in de situering van de bebouwing, de erfopzet of de landschappelijke structuur. De bestaande ruimtelijke inpassing van het erf blijft ongewijzigd; de woning aan Kieftendorp 13 is reeds landschappelijk goed ingepast.



Woning aan Kieftendorp 13 met pijl aangeduid (boven) en aangezicht vanaf het zuidoosten (onder)

2.6.2.6.3 Planbeschrijving

Het initiatief voorziet in de planologische omzetting van de huidige bedrijfswoning aan Kief tendorp 13 naar een zelfstandige woonfunctie.

- Hiertoe wordt het gedeelte van het huidige functievlak 'Bedrijf' ter plaatse van de woning Kieftendorp 13 en de daarbij behorende gronden op perceel P 755 gewijzigd naar de functie 'Wonen'. Het resterende deel van het functievlak 'Bedrijf', waarop de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning aan Kieftendorp 11 zijn gesitueerd, blijft als zodanig die functie behouden.

- Binnen het huidige functievlak 'Bedrijf' geldt de maatvoering 'aantal woningen: 2'. Als gevolg van de functiewijziging wordt deze maatvoering binnen het resterende werkingsgebied aangepast naar 'aantal woningen: 1'. Voor het nieuwe werkingsgebied met woonfunctie wordt één woning planologisch toegestaan.

- De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 163' wordt beperkt tot het deel van het werkingsgebied waarop het tweewielerbedrijf is gevestigd en is niet van toepassing op het nieuwe woonfunctievlak.

- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' blijven van toepassing overeenkomstig de bestaande regeling. Met de voorgenomen wijziging worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd. De bestaande situering, maatvoering en verschijningsvorm van de bebouwing blijven ongewijzigd. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing of verhard oppervlak plaats.

Met de functiewijziging wijzigt de juridische status van woning Kieftendorp 13 van bedrijfs woning naar reguliere woonfunctie. Daarmee geldt de woning niet langer als functioneel on derdeel van het bedrijf en wordt dit een milieugevoelig gebouw. Uit voorliggende motivering blijkt dat ook in die situatie wordt voldaan aan de geldende normen en dat het bedrijf niet wordt beperkt. Om het initiatief te kunnen realiseren is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Het voorliggende document is de motivering van het wijzigingsbesluit. De motivering toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving.

2.6.2.6.4 Uitvoerbaarheid

2.6.2.6.4.1 Toetsing aan beleidskader

Het planinitiatief is in de volgende paragrafen getoetst aan het beleid en de instructieregels, zoals opgenomen in onder meer de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, de Omgevingsverordening Gelderland en het gemeentelijk beleid, waaronder de Omgevingsvisie 'Bronckhorst twee keer zo mooi'.

2.6.2.6.4.2 Rijksbeleid

2.6.2.6.4.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) beschrijft de langetermijnvisie van het Rijk op de ont wikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2050. Centraal uitgangspunt is dat ontwikkelingen in de leefomgeving in samenhang plaatsvinden en dat functies zoveel mogelijk worden ge combineerd. De uitvoering en inrichting van de fysieke leefomgeving zijn in belangrijke mate belegd bij decentrale overheden, waarbij het Rijk verantwoordelijk blijft voor het stelsel en voor het borgen van nationale belangen. Het Rijk stuurt via de NOVI op een aantal nationale belangen, die zijn samengebracht in vier prioriteiten:

• ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

• duurzaam economisch groeipotentieel;

• sterke en gezonde steden en regio's;

• toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes:

• combineren van functies gaat voor enkelvoudige functies;

• kenmerken en identiteit van het gebied staan centraal;

• afwenteling van effecten naar andere gebieden of toekomstige generaties wordt voorkomen.

<u>Toetsing initiatief</u>

De ontwikkeling raakt geen nationale belangen zoals opgenomen in de NOVI. Er is geen sprake van ingrepen met betrekking tot klimaatadaptatie, energietransitie, grootschalige economische ontwikkeling, verstedelijking of transformatie van het landelijk gebied. Even min leidt het initiatief tot een wijziging van de ruimtelijke hoofdstructuur of tot effecten die bovenlokaal van betekenis zijn.

De voorgenomen wijziging past binnen de decentrale verantwoordelijkheid voor de in richting van de fysieke leefomgeving. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met het rijksbeleid zoals neergelegd in de NOVI.

Instructieregels Rijk (AMvB's)

Instructieregels gaan over de wijze van uitoefening van een taak of over de inhoud of moti vering van een instrument uit de Omgevingswet. De instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl gelden voor het omgevingsplan en zijn dus van toepassing bij een initiatief voor een om gevingsplanwijziging. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;

2. Regels waar rekening mee moet worden gehouden;

3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

De regels die in acht moeten worden genomen zijn dwingend. De laatste twee geven ge meenten ruimte voor eigen overwegingen. Voor de volgende onderwerpen gelden rijksin structieregels:

• waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);

• beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);

• Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);

• Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erf goed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);

• Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);

• Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor na delige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veilig heid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);

• Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor perso nen (paragraaf 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 kun nen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Toetsing initiatief Het voorliggende plan houdt rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. Voorliggende motivering gaat onder andere in op de uitvoerbaarheid van het plan ten aan zien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, maar ook ten aanzien van (externe) veiligheid, waterbelangen en de bescherming van milieu. De verdere uitwerkingen van deze aspecten staat in paragraaf 2.1.3.2 van voorliggend planonderdeel.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een Instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De Ladder toets wordt alleen uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Artikel 5.129 g Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129g Bkl is geen ondergrens vast gelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hier voor lijnen uitgezet.

De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in be ginsel' grenzen. Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet wel de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd.

Toetsing initiatief

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Voorliggende ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte, of op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effec ten heeft. De ladder is niet van toepassing op dit plan.

2.6.2.6.4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en op 1 maart 2019 in werking getreden. De visie beschrijft de lange termijn ambities van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Met ‘Gaaf’ wordt zowel gedoeld op het beschermen van wat landschappelijk en cultuurhis torisch waardevol is, als op het ontwikkelen en vernieuwen van Gelderland op een duur zame en toekomstbestendige wijze. De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. De visie is uitgewerkt in zeven samenhangende thema’s:

• Energietransitie

• Klimaatadaptatie

• Circulaire economie

• Biodiversiteit

• Bereikbaarheid

• Vestigingsklimaat

• Woon- en leefklimaat

Voor wonen geldt dat de provincie inzet op een goed functionerende woningmarkt met vol doende en passend woningaanbod. Daarbij staat het zorgvuldig omgaan met de ruimte centraal. Het benutten van bestaande bebouwing en concentratie van functies heeft de voor keur boven uitbreiding in het buitengebied.

Daarnaast zet de provincie in op het behoud en de versterking van landschappelijke kwaliteit en natuurwaarden, onder andere via het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ont wikkelingszone (GO). Ontwikkelingen mogen deze kernkwaliteiten niet onevenredig aantasten. Bij de Omgevingsvisie horen themakaarten op het gebied van ruimtelijk beleid, water, milieu en natuur & landschap, waarmee voor specifieke gebieden aanvullende kaders zijn vastgelegd. Toetsing initiatief Het voorliggende initiatief betreft uitsluitend de planologische omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een zelfstandige burgerwoning binnen een bestaand erf. Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd en er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Het initiatief past binnen de provinciale ambitie om zorgvuldig om te gaan met de beschik bare ruimte. Door het benutten van een bestaande woning wordt geen nieuw ruimtebeslag in het buitengebied gecreëerd. Daarmee sluit het plan aan bij het uitgangspunt van concentratie en hergebruik van bestaande bebouwing. Ten aanzien van de themakaarten geldt dat de planlocatie: • niet is gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN); • niet is gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO); • niet is gelegen binnen een Natura 2000-gebied; • wel is gelegen binnen provinciale beschermingszones voor grondwater. Het initiatief leidt niet tot aantasting van provinciale natuur- of landschapsbelangen. Even min zijn provinciale belangen op het gebied van water, milieu of bereikbaarheid in het ge ding. Gelet op het vorenstaande is het plan in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Omgevingsverordening provincie Gelderland

De provinciale staten hebben op 14 december 2025 de omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn de provinciale regels (randvoorwaarden) opgenomen ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de

fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd. Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels: • Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening); • Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening); • Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening); • Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening); • Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening); ing of verharding plaats. Woonagenda (afd. 5.7 Omgevingsverordening) De Omgevingsverordening bepaalt dat nieuwe woonlocaties slechts zijn toegestaan indien deze passen binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. In onderhavig geval is geen sprake van toevoeging van een woning aan de woningvoorraad, maar van een functiewijziging van een reeds bestaande woning. Er vindt derhalve geen uit breiding van de woningvoorraad plaats. De regionale woonagenda is om die reden niet beperkend voor dit initiatief. Landschap – Gelderse streek Achterhoek (art. 5.34) Het plangebied is gelegen binnen de Gelderse streek Achterhoek. Op grond van artikel 5.34 van de Omgevingsverordening moet bij nieuwe activiteiten rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Met de beoogde ontwikkeling blijven de situering, omvang en verschijningsvorm van de bebouwing ongewijzigd. Er wordt geen nieuw ruimtebeslag gecreëerd en het landschappelijk beeld verandert niet. De kernkwaliteiten van het Achterhoekse landschap worden hiermee niet aangetast. Grondwaterbeschermingsgebied Het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Met de beoogde functiewijziging worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die risico's opleveren voor de kwaliteit van het grondwater, zoals nieuwe bodembedreigende activiteiten of grootschalige ingrepen in de bodem. De bescherming van de drinkwaterkwaliteit komt daarmee niet in het geding. Omgevingswaarden wateroverlast Voor het plangebied gelden de omgevingswaarden wateroverlast voor regionale wateren binnen het beheergebied van Waterschap Rijn en IJssel (artikel 3.11 Omgevingsverordening Gelderland). Deze omgevingswaarden hebben betrekking op de toelaatbare kans op over stroming. De voorgenomen ontwikkeling betreft uitsluitend een functiewijziging van een bestaande woning. Er wordt geen extra bebouwing of verharding toegevoegd en het watersysteem wordt niet gewijzigd. Het initiatief heeft derhalve geen invloed op de waterbergingscapaciteit of de afvoersituatie ter plaatse. Faunabeheereenheid Gelderland Het plangebied ligt binnen het werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland. Dit betreft een provinciale organisatie voor faunabeheer en vormt geen ruimtelijke beperking voor de voorgenomen functiewijziging.

Overige instructieregels

Het plangebied ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelings zone (GO), Natura 2000-gebieden of andere provinciaal beschermde natuurgebieden. Even min zijn provinciale belangen op het gebied van erfgoed, provinciale wegen of milieube schermingszones in het geding. Het initiatief is in overeenstemming met de relevante instructieregels uit de Omgevingsverordening Gelderland. Er worden geen provinciale belangen geschaad.

2.6.2.6.4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

De Omgevingsvisie Bronckhorst (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 februari 2022) vormt het integrale strategische beleidskader voor de fysieke leefomgeving van de ge meente. In de visie wordt ingezet op het behoud en versterken van de ruimtelijke kwaliteit, het vitaal houden van het landelijk gebied en het zorgvuldig omgaan met ruimte en be staande bebouwing. Daarnaast wordt gestreefd naar een toekomstbestendige woningvoor raad en een leefbare woonomgeving. De visie bevat hoofdlijnen en ambities en werkt door in het omgevingsplan.

Toetsing initiatief

Het initiatief betreft geen uitbreiding van bebouwing of functievergroting, maar een herzie ning van de planologische status van een bestaande woning. De ruimtelijke structuur, het erfbeeld en het gebruik blijven in hoofdzaak ongewijzigd.

Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand bebouwd erf en blijft de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied behouden.

Woonvisie 2024-2030

De gemeenteraad van Bronckhorst heeft in 2024 de Herijkte Woonvisie 2024–2030 vastge steld, een herijking op de woonvisie 2019-2025. Deze visie vormt het gemeentelijk beleids kader voor woningbouwontwikkeling en woningkwaliteit in de gemeente.

De woonvisie richt zich op:

• het realiseren van een passend woningaanbod voor verschillende doelgroepen

• het behouden van leefbare kernen en het landelijk gebied;

• het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt;

• het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad;

• het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte.

Uitgangspunt van de woonvisie is dat woningbouwontwikkelingen moeten bijdragen aan:

• kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad;

• een goede ruimtelijke inpassing;

• behoud van het landelijke karakter;

• evenwicht tussen vraag en aanbod.

Daarnaast geldt dat nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten passen binnen de regionale afspraken en programmering. De visie maakt onderscheid tussen toevoeging van woningen en herstructurering of functiewijziging van bestaande woningen.

Toetsing initiatief

Het voorliggende initiatief betreft geen toevoeging van een woning, maar de planologische omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Het initiatief leidt tot een logische en duurzame juridische situatie, een duidelijke scheiding tussen be drijfsfunctie en woonfunctie en behoud van de bestaande woning in de woningvoorraad. Daarmee is geen sprake van een nieuwe woningbouwlocatie of uitbreiding van het woning programma. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de herijkte Woonvisie 2024 2030, aangezien het bijdraagt aan een passende en toekomstbestendige woningvoorraad zonder aantasting van ruimtelijke kwaliteit of uitbreiding van het bebouwd areaal.

Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst

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 stimuleringska der 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 ge houden met bestaande plannen. Het LOP is uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie Bronckhorst 2012 dat als basis voor bestemmingsplannen dient.

Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied, onder meer functieverandering, uitbreidingen van bebouwing, bedrijventerreinen en wegenaanleg. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving in het betreffende landschapstype. Dit doel wordt door de aanleg van streekeigen beplanting gerealiseerd en leidt tot een verhoging van de land schappelijke kwaliteit.

Toetsing initiatief

Het initiatief heeft betrekking op de omzetting van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Het plan is niet in strijd met het landschapsontwikkelingsplan.

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 parkeerplaat sen dan hoeven de, eventueel, te veel aanwezige parkeerplaatsen niet verwijderd te worden.

Toetsing initiatief

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een functieverandering van ‘Bedrijf’ naar ‘Wonen’. Voor twee-onder-een-kap woningen in niet-stedelijk buitengebied geldt een parkeer norm van maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning inclusief bezoekersparkeren. Op het erf is voldoende ruimte aanwezig om in deze behoefte van 3 parkeerplekken op eigen terrein te voorzien. Op de locatie is sprake van voldoende parkeercapaciteit om te kunnen parkeren op het eigen terrein.

2.6.2.6.4.5 Omgevingsaspecten

2.6.2.6.4.5.1 MER

Beoordelingskader

In Afdeling 16.4 van de Omgevingswet zijn regels opgenomen over de milieueffectrapportage (afgekort mer). Paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet bevat de grondslag voor de mer (beoordelings)plichtige projecten en besluiten. In bijlage V afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-(beoorde lings)plicht opgenomen. Artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit geeft een nadere onderbouwing hiervan. Bijlage V Omgevingsbesluit geeft in de eerste kolom een omschrijving van het plan. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor mer-verplichtingen gelden. Of er voor het plan een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het plan voldoet aan de voorwaarden van tweede kolom, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht.

Toetsing initiatief

Het initiatief betreft uitsluitend de planologische functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een woonfunctie, zonder uitbreiding van bebouwing of toevoeging van woningen. De voorgenomen wijziging valt niet onder de categorieën van projecten/plannen als opgeno men in Bijlage V van het Omgevingsbesluit waarvoor een mer-plicht of mer-beoordelings plicht geldt. Het initiatief is niet mer-plichtig en niet mer-beoordelingsplichtig.

Conclusie

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

2.6.2.6.4.5.2 Duurzaamheid

Beoordelingskader

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

Toetsing initiatief

Het initiatief betreft uitsluitend een planologische functiewijziging van een bestaande woning. Er vinden geen nieuwbouw, uitbreidingen of ingrijpende bouwkundige aanpassingen plaats. Daarmee is geen sprake van een ontwikkeling waarbij aanvullende duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden verlangd of afgewogen. De bestaande woning blijft in gebruik als woonfunctie. De wijziging heeft geen negatieve ge volgen voor energiegebruik, materiaaltoepassing of klimaatadaptatie.

Conclusie

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

2.6.2.6.4.5.3 Bodem

Beoordelingskader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.5 instructieregels voor bodemkwaliteit. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit. Voor een nieuwe ontwikkeling geldt dat de bodem ge schikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit, waarbij wordt getoetst aan de geldende grenswaarden. Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie dient te worden getoetst aan 5.1.4.5.1 van het Bkl.

In artikel 5.89h Bkl wordt het begrip bodemgevoelige locatie omschreven. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein (bijv. de tuin of erf) direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw. De gemeente kan de definitie die in de instructieregel is opgenomen niet wijzigen.

In artikel 5.89g Bkl wordt het begrip bodemgevoelig gebouw omschreven. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. De term gebouw is in het Be sluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gedefinieerd als: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een bijbehorend bouwwerk tot 50 m2 valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw. De gemeente kan in het omgevingsplan andere locaties aanwijzen als bodemgevoelige locatie, zoals kinderspeelplaatsen of moestuinen en stadslandbouw.

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

Toetsing initiatief

Als gevolg van het voorliggende plan wordt een bestaande bedrijfswoning planologisch om gezet naar een reguliere woonfunctie. De woning is reeds aanwezig en wordt al gebruikt voor bewoning. Er is daarmee reeds sprake van een verblijfsfunctie waarbij personen langer dan twee uur per dag aanwezig zijn. Met het initiatief vindt geen verbouwing, uitbreiding of fysieke functiewijziging plaats. Een bodemonderzoek behoeft in dit verband niet te worden verricht. Daarnaast vinden geen bodemingrepen plaats, zoals graafwerkzaamheden, sanering of het realiseren van ondergrondse constructies. Er is geen uitvoeringsfase voorzien waarbij grond verzet plaatsvindt of waarbij de bodem- of grondwaterkwaliteit kan worden beïnvloed. Eventuele bodembedreigende activiteiten die samenhangen met de bedrijfsvoering vinden plaats binnen de aanwezige bedrijfsbebouwing en hebben geen invloed op het woonerf ter plaatse van de woning. Hierdoor is geen sprake van een situatie waarbij de bodemkwaliteit ter plaatse van de woning opnieuw beoordeeld moet worden.

Conclusie

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

2.6.2.6.4.5.4 Geluid

Beoordelingskader

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.

Geluid door activiteiten

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2 instructieregels voor geluid door activiteiten. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geluid. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit, maar ook bij het toelaten van een geluidveroorzakende activiteit bij een geluidgevoelig gebouw wordt het geluid beoordeeld. Voor zover het toelaten van een geluidgevoelig ge bouw de milieuruimte van een bestaande (bedrijfs)activiteit beperkt, zal het bevoegd gezag eerst moeten afwegen of het redelijk is om de milieuruimte te beperken door het toestaan van de nieuwe ontwikkeling. Zo niet, moeten stappen gezet worden om de milieuruimte voor de nabijgelegen (bedrijfs-)activiteit niet te beperken. De instructieregels uit het Bkl be vatten waarden, eisen en mogelijkheden voor het beoordelen van geluid. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2a instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geluid. Bij het toelaten van een geluidge voelig gebouw in een geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen wordt het geluid beoordeeld. Op grond van artikel 5.78s Bkl moet de geluidsbelasting van een weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtgebied aanvaardbaar zijn. De geluidsbelasting is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 5.78t Bkl.

Toetsing initiatief

Geluid door activiteiten

Ten behoeve van het initiatief is door Sain Advies een akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 9 juli 2025). Het rapport is als bijlage (Kieftendorp 13 Hengelo bijlage 2 Akoestisch rapport) bij deze onderbouwing gevoegd. Doel van het onderzoek is te beoordelen of ter plaatse van de woning Kieftendorp 13 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Slot boom Tweewielers en of het bedrijf door de planologische wijziging niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT), het maximale geluidsniveau (LAmax) als de indirecte hinder voldoen aan de gel dende normstelling. Ter plaatse van de woning Kieftendorp 13 is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Na functiewijziging gelden voor de woning de geluidnormen uit het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan. Deze normstelling komt inhoudelijk overeen met de normen uit het voor malige Activiteitenbesluit milieubeheer. Uit het onderzoek volgt dat ook in die situatie wordt voldaan aan de geldende normen en dat er bovendien nog ruimte bestaat binnen de geluid ruimte van het bedrijf. De functiewijziging leidt derhalve niet tot een beperking van de be drijfsactiviteiten. De Omgevingsdienst Achterhoek heeft het akoestisch onderzoek beoordeeld (d.d. 22 decem ber 2025) en akkoord bevonden. Daarbij is bevestigd dat het bedrijf vanuit het aspect geluid niet wordt belemmerd door de aanwezigheid van een reguliere woning op nummer 13. Ook de indirecte hinder door aan- en afrijdend verkeer overschrijdt de daarvoor geldende norm stelling niet.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De planlocatie ligt buiten de aandachtsgebieden van provinciale wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. Het initiatief maakt feitelijk geen nieuwe woning mogelijk, de bedrijfswoning was al als woning in gebruikt en blijft dat. Het initiatief introduceert zelf ook geen relevante geluidbronnen. Vanuit weg-, spoor- en industrielawaai bestaan derhalve geen belemmeringen voor het initi atief. Conclusie Vanuit het aspect ‘geluid’ is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.6.4.5.5 Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.1 instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de buitenlucht. Beoordeling van de luchtkwaliteit is nodig als:

• in het projectbesluit activiteiten staan die kunnen leiden tot een verhoging van de concentratie van stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10)

• de gevolgen zich uitstrekken tot in een aandachtsgebied

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw plan alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Een activiteit is toelaatbaar als voldaan kan worden aan één van de volgende voorwaarden:

• er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grens waarde;

• het plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

• het plan draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een plan of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een plan of activiteit draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij 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. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een plan binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het plan 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. Indien een plan wel binnen de genoemde categorie valt, maar niet binnen de gestelde grenzen dan is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een plan de 3%-grens niet over schrijdt. Daarbij kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier beoordeeld worden of een plan in bete kende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing initiatief

Gelet op de aard en omvang van het initiatief, valt de ontwikkeling onder de categorieën van gevallen die op grond van artikel 5.54 van het Bkl zijn aan te merken als niet in betekenende mate bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het voorliggende plan voorziet uitsluitend in een planologische functiewijziging. Er is geen sprake van een toename van ver keersbewegingen of andere activiteiten die kunnen leiden tot een relevante verhoging van de concentraties stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Er wordt geen nieuwe be bouwing gerealiseerd en de feitelijke gebruikssituatie ter plaatse wijzigt niet. Het uitvoeren van een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Ter indicatie is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied geraadpleegd via Atlas Leefomgeving. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO 2 PM 2,5 (7,40 µg/m³), PM 10 (13,74 µg/m³) en (7,56 µg/m³) in de huidige situatie geen EU-grenswaarden worden overschreden ter plaatse van het plangebied. Het voorgenomen initatief betreft uitsluitend een functiewijzi ging; er is geen sprake van een sloop-, of bouwfase, en de gebruikssituatie waaronder het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk. Aannemelijk is daarom dat de concentraties NO 2 PM 10 en PM 2,5 , niet toenemen. Er kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied.

Conclusie

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

2.6.2.6.4.5.6 Geur

Beoordelingskader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.6 instructieregels voor geur. In subparagraaf 5.1.4.6.1 staan de algemene bepalingen die gelden voor alle typen bedrijven. Daar naast bevat het Bkl (enkel) waarden en afstanden voor zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3) en andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4). In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geur door activiteiten op gebouwen en locaties. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Bkl. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

• bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van geurge voelige gebouwen en locaties;

• bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen en locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend. 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. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Toetsing initiatief

Het initiatief betreft uitsluitend de planologische functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie. De woning is reeds aanwezig en wordt feitelijk als woning gebruikt. Er worden geen nieuwe geurgevoelige functies toegevoegd en er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Binnen een straal van 300 m van het plangebied bevinden zich geen intensieve veehoude rijen, zuiveringstechnische werken of andere relevante geurveroorzakende activiteiten als bedoeld in paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ook is geen sprake van een industrieterrein waar geurhinder een bepalende omgevingsfactor vormt. Gelet hierop leidt de planologische wijziging niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat en worden bestaande bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

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

2.6.2.6.4.5.7 Activiteiten milieuzonering

Beoordelingskader

Onder de Omgevingswet wordt gesproken van een milieubelastende activiteit (mba): een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken (bijlage bij artikel 1 Omgevingswet). Het begrip is breed en omvat zowel bedrijfsmatige als niet-bedrijfsmatige, tijdelijke en plaatsgebonden activiteiten. Voor milieubelastende activiteiten gelden regels op rijksniveau, onder meer vastgelegd in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Bkl, alsmede gemeentelijke regels die via de bruidsschat zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De beoordeling richt zich op het waarborgen van een aanvaardbare omgevingskwaliteit, waarbij milieuaspecten zoals geluid, geur, luchtkwaliteit, veiligheid en trillingen integraal worden afgewogen. Er wordt beoordeeld of milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies ruimtelijk aanvaardbaar naast elkaar kunnen bestaan. Richtafstanden uit bijvoorbeeld (voormalige) VNG-publicaties hebben onder de Omgevingswet geen normatief karakter meer, maar kunnen nog wel indicatief worden gebruikt bij de beoordeling.

Toetsing initiatief

Binnen het plangebied is een fietsenwinkel met reparatieatelier gevestigd (Slotboom Tweewielers). De bedrijfswoning Kieftendorp 13 wordt met dit plan herbestemd tot reguliere woonfunctie en geldt daarmee als milieugevoelig gebouw. Bij de beoordeling staat centraal of:

1. ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; en

2. het bedrijf niet onevenredig wordt beperkt in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

Aard en omvang van de activiteit

De bedrijfsactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit verkoop, opslag en reparatie van fietsen. Er vinden geen activiteiten plaats met een relevante geur- of stofbelasting. In het verleden was sprake van verkoop van gas en bromfietsen; deze activiteiten zijn beëindigd. De reparatiewerkzaamheden vinden plaats met handgereedschap in een werkplaats die niet direct grenst aan woning 13. De afstand tot de werkplaats bedraagt circa 10 meter. Opslag van (fiets)accu’s vindt plaats in een separate ruimte achter in het magazijn op circa 30 meter van de woning. Laden en lossen vindt eveneens plaats aan de westzijde van het bedrijfsgebouw, op circa 30 meter afstand van woning 13. Met de beoogde ontwikkeling vinden geen veranderingen plaats ten aanzien van bovengenoemde afstanden.

Richtafstanden (indicatief)

Voor de beoordeling is indicatief aangesloten bij de voormalige VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) (categorie 'reparatie t.b.v. particulieren'). Voor het aspect gevaar geldt daarvoor een richtafstand van 10 meter, zoals blijkt uit de tabel in afbeelding.

Functie	Omschrijving VNG	Richtafstanden in meters (gemengd gebied)			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Fietsenmaker/-winkel	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	0 (stap terug)	10

Tabel uit oude VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) t.a.v. richtafstand

Hoewel de woning op nummer 13 bouwkundig is verbonden met het bedrijfsgebouw, blijkt uit de feitelijke situering van potentieel relevante bedrijfsactiviteiten (werkplaats en opslag) dat de richtafstand van 10 meter feitelijk wordt gehaald. Voor geur, stof en geluid gelden op basis van de aard van de activiteit geen relevante afstandseisen. Voor het aspect geluid is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 'Geluid'). Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de geldende normen en dat het bedrijf niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering met beoogde omgevingsplanwijziging.

Bedrijfswoning

Na functiewijziging blijft één bedrijfswoning (nr. 11) planologisch aanwezig binnen het functievlak 'Bedrijf'. Gelet op de aard en situering van de bedrijfsactiviteiten, de feitelijke afstand tot de werk plaats en opslagruimten en de uitkomsten van het akoestisch onderzoek, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de bedrijfsvoering van het bedrijf niet onevenredig wordt beperkt.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.6.4.5.8 Omgevingsveiligheid

Beoordelingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn re gels 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 BOPA.

- 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 (bij lage 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 men sen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn te gen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor 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). 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 verzorgingstehuizen, 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, bij voorbeeld 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. Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl; 27

- 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 initiatief

Het initiatief betreft een planologische functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woonfunctie. Er worden geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt en er wordt geen nieuwe bron van externe veiligheidsrisico's toegevoegd. De risicokaart (Atlas Leefomgeving) is geraadpleegd (uitsnede in afbeelding). Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van inrichtingen, transportroutes of buisleidingen. Evenmin ligt de locatie binnen een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12 Bkl.



Uitsnede risicokaart. Bij blauwe druppel het plangebied

bron: AtlasLeefomgeving

De dichtstbijzijnde activiteit met gevaarlijke stoffen bevindt zich op ruim 700 m ten noorden van het plangebied. Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, spoorlijnen of wegen waarover structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn niet nabij gele gen. Het plan voorziet niet in de realisatie van een nieuwe (zeer) kwetsbare functie, maar betreft een al bestaande bedrijfswoning die planologisch wordt gewijzigd. Er is derhalve geen sprake van een toename van het aantal personen binnen een risicogebied en geen aanleiding voor het aanwijzen van een voorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14 Bkl. Gelet op het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging.

Conclusie

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

2.6.2.6.4.5.9 Water

Beoordelingskader

Bij een omgevingsplanwijziging dient rekening te worden gehouden met de waterbelangen. De instructieregels hiervoor zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), paragraaf 5.1.3. Deze regels zijn gericht op het beschermen van de waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen gevolgen hebben voor onder meer de afvoer en berging van hemelwater, de grondwaterstand, de waterkwaliteit en de werking van het regionale watersysteem. In het kader van de zogenoemde watertoets wordt beoordeeld of een initiatief gevolgen heeft voor deze aspecten en of afstemming met de waterbeheerder noodzake lijk is. Voor het plangebied is het Waterschap Rijn en IJssel de bevoegde waterbeheerder. Voor ontwikkelingen die leiden tot een toename van verhard oppervlak of tot ingrepen in het watersysteem geldt dat moet worden getoetst aan de geldende waterbergingsnormen en aan de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Toetsing initiatief

Het initiatief betreft uitsluitend een planologische functiewijziging van een bestaande woning. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats en er wordt geen extra bebouwing of verharding toegevoegd. Evenmin is sprake van grondverzet, wijzigingen in het maaiveld, ontwate ring of ingrepen in het oppervlaktewatersysteem. De bestaande waterhuishoudkundige situatie blijft ongewijzigd. Hemelwater wordt afge voerd conform de huidige situatie en er vindt geen toename plaats van afvoer naar het op pervlaktewater of het regionale watersysteem. Ook heeft het initiatief geen invloed op de grondwaterstand of de waterkwaliteit. Omdat geen sprake is van een toename van verhard oppervlak of van ingrepen in het water systeem, is compensatie in de vorm van aanvullende waterberging niet aan de orde. Gelet op de aard en omvang van het initiatief is geen sprake van een relevant waterschapsbelang. Een formele watertoets of nadere afstemming met Waterschap Rijn en IJssel is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘water’ is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.6.4.5.10 Archeologie en cultuurhistorie

Beoordelingskader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Er moet rekening worden gehouden met het behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Ook kan de gemeente in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen over archeologisch onderzoek.

Archeologie

Er zijn landelijke regels over archeologie. Aanvullend daarop heeft de gemeente Bronckhorst ook haar eigen archeologiebeleid met een archeologische waardenkaart. Deze waardenkaart laat zien welke archeologische waarden er in de bodem verwacht kunnen worden. Indien een project binnen een gebied ligt met archeologische verwachtingen wordt hieraan ge toetst.

Beschermen cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden 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

- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen

- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

Toetsing initiatief

Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Deze aanduiding beoogt het behoud en de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bo dem. Het initiatief betreft uitsluitend een planologische functiewijziging van een bestaande wo ning. Er vinden geen bodemverstorende werkzaamheden plaats en er wordt geen bebouwing toegevoegd of uitgebreid. Daarmee blijft de bodem onaangetast en is archeologisch onderzoek in het kader van deze omgevingsplanwijziging niet noodzakelijk. De geldende archeologische beschermingsregels blijven na vaststelling van de omgevingsplanwijziging onverkort van toepassing.

Cultuurhistorie

In de directe omgeving en ter plaatse van het plangebied is geen sprake van als Rijks- en of gemeentelijke aangewezen objecten.

Conclusie

Vanuit het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' is er sprake van een evenwichtige toede ling van functies aan locaties.

2.6.2.6.4.5.11 Flora en fauna

Beoordelingskader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de 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 dier soorten (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 – Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur wijst de Natura 2000-gebieden aan en legt hij de instandhoudingsdoelstellingen vast. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;

2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en

3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd. In het Bbl staan regels over het beperken van de stikstofuitstoot bij bouwwerkzaamheden. Degene die bouwwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, moet adequate maatregelen nemen om de stikstofuitstoot te beperken (artikel 7.19a Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig;

- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig;

- Voor het slopen is een melding nodig indien er meer dan 10 m3 aan afval vrijkomt.

Informatie over deze stikstofbeperkende maatregelen moet gelijktijdig met een bouwmelding, sloopmelding, of vergunningaanvraag (voor de technische bouwactiviteit) naar het bevoegd gezag toegestuurd worden (artikel 7.5c Bbl).

Gebiedsbescherming - Gelders Natuurnetwerk/ Groene Ontwikkelingszones

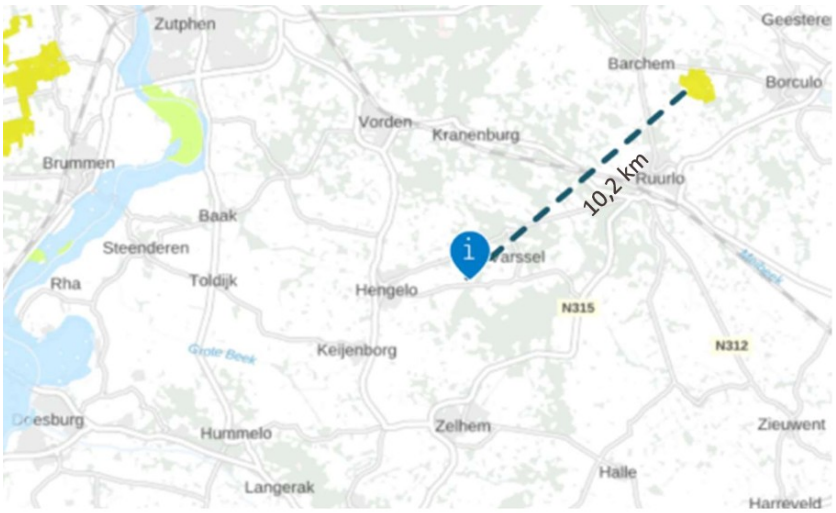
Gelderland heeft veel natuurgebieden. Samen vormen zij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. De begrenzing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

Soortenbescherming

Door de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Ook andere overheden kunnen actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid. Om de natuur te beschermen, geeft het Rijk regels voor flora- en fauna-activiteiten. Dat zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Degene die zo'n activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden. In hoofdstuk 11 van het Bal wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Voordat een flora- en fauna-activiteit wordt verricht op een plek, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voor komen.

Toetsing initiatief

Gebiedsbescherming – Natura 2000, GNN en GO Op onderstaande afbeelding 12 is zichtbaar dat het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op meer dan 10 km afstand van de planlocatie ligt. Gelet op de aard van het initiatief (uitslui tend een planologische functiewijziging zonder fysieke ingrepen of toename van emissies) zijn significante effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het plan voorziet niet in nieuwbouw, sloop of wijziging van gebruik met een toename van stikstofemissie. Een berekening met AERIUS is daarom niet aan de orde.



Ligging planlocatie (blauwe marker) ten opzichte van Natura 2000 gebieden

bron: AtlasLeef omgeving

De locatie ligt volgens de kaart van de provincie Gelderland niet in het GNN of een GO. Op afbeelding is zichtbaar dat de planlocatie op meer dan 300 m van het GNN ligt. Evenmin is sprake van aantasting van beschermde natuurgebieden of ecologische verbindingszones.



Ligging planlocatie (cirkel) ten opzichte van GNN

bron: provincie Gelderland

Soortenbescherming Het initiatief betreft geen bouw- of sloopwerkzaamheden en gaat niet gepaard met ingrepen in bebouwing, vegetatie of bodem. Er vinden geen activiteiten plaats die kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van beschermde soorten of verblijfplaatsen. Gelet op het ontbreken van fysieke ingrepen is geen sprake van een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Nader soortenonderzoek is der halve niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘flora en fauna’ is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.6.4.5.12 Verkeer en parkeren

Beoordelingskader

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot extra verkeersaantrekkende werking en extra parkeerbehoefte. In die situaties dient te worden beoordeeld welke gevolgen een ontwikkeling zou kunnen hebben voor de verkeersdoorstroming, -afwikkeling, en -veiligheid, alsook dient de parkeerbehoefte in beginsel op eigen terrein te kunnen worden opgevangen.

Toetsing initiatief

Het initiatief leidt niet tot een toename van het aantal woningen en evenmin tot een wijziging van het feitelijk gebruik.

Van een extra verkeersaantrekkende werking is geen sprake. De verkeersgeneratie blijft ge lijk aan de bestaande situatie. De Kieftendorp betreft een landelijke erfontsluitingsweg met voldoende capaciteit om het bestaande verkeer af te wikkelen. Kieftendorp 13 beschikt over een eigen oprit. De functiewijziging heeft geen invloed op de verkeersveiligheid of -doorstro ming. Op grond van de gemeentelijk beleidsregels Parkeernormen gemeente Bronckhorst (2013) dienen bij functiewijzigingen de verschillen in parkeervraag tussen oude en nieuwe situatie te worden beoordeeld. In dit geval is geen sprake van een toename van de parkeervraag, aangezien de woning reeds wordt bewoond en het aantal huishoudens niet wijzigt Voor twee-onder-een-kap woningen in niet-stedelijk buitengebied geldt een parkeernorm van maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning inclusief bezoekersparkeren. Op het erf is vol doende ruimte aanwezig om in deze behoefte van 3 parkeerplekken op eigen terrein te voorzien. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra parkeerdruk of verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘verkeer en parkeren’ is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.6.4.5.13 Leidingen

Beoordelingskader

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.

Toetsing initiatief

Er worden geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd en er vinden geen graafwerkzaamheden of andere bodemingrepen plaats ten behoeve van het initiatief. In het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologisch relevante beschermingszone.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘leidingen’ is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.6.4.5.14 Spuitzonering

Beoordelingskader

In het kader van spuitzonering wordt op basis van jurisprudentie in de praktijk een veiligheidsafstand voor bebouwing aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de gewasgrens tot aan een gevoelige functie. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bij voorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als “in het alge meen niet onredelijk” bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Binnen veel gemeenten bestaat de wens om nieuwe gevoelige functies (zoals woningen en bijbehorende tuinen) op meer dan 50 meter vanaf de agrarische landbouwpercelen te realiseren. Dit is echter niet altijd haalbaar. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt. Zo accepteerde de Raad van State in zaak nr. 201506413/1/R2 (uitspraak van 4 mei 2016) een spuitzone van 10 meter tussen een fruitboomgaard en twee burgerwoningen.

Toetsing initiatief

In de huidige planologische situatie is sprake van een bedrijfsfunctie met twee bestaande bedrijfswoningen (niet-agrarisch). Deze bedrijfswoningen hebben dezelfde bescherming te gen milieuaspecten van buitenaf (zoals geur, fijnstof e.d.) als een reguliere burgerwoning met de woonfunctie. Als woning Kieftendorp 13 aangemerkt wordt als reguliere woning, dan neemt de bescherming van deze woning niet toe maar blijft gelijk qua beschermingsniveau. Wat dit aspect betreft hoeft er geen rekening te worden gehouden met een spuitzone van 50m.

Conclusie

Vanuit het aspect ‘spuitzonering’ is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.6.2.6.4.5.15 Geitenhouderijen

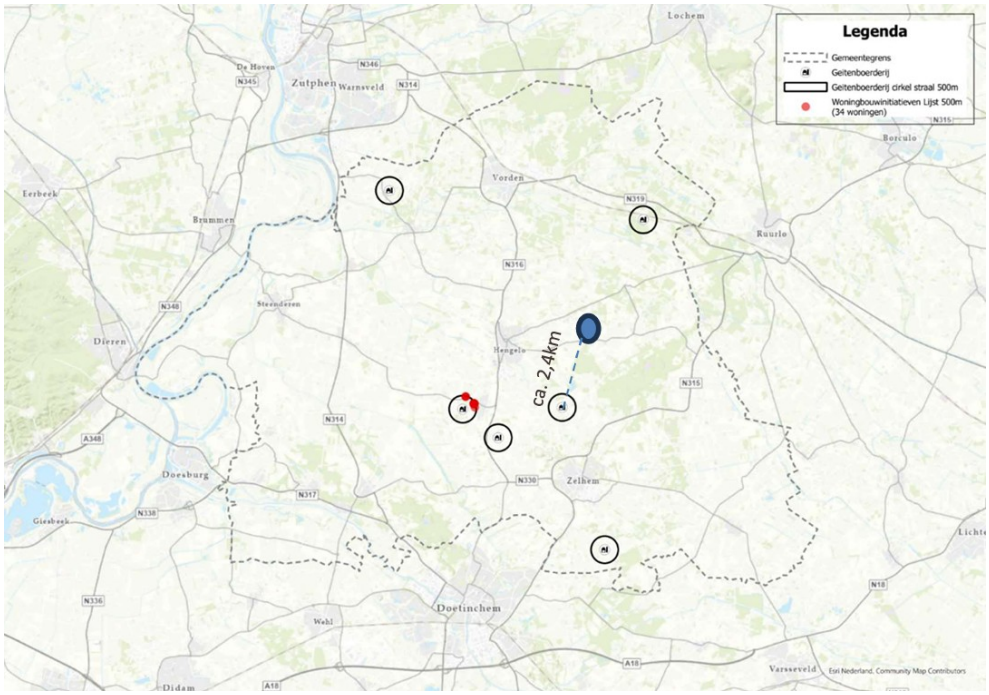
Beoordelingskader

Uit onderzoeken binnen het programma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) blijkt dat mogelijk een verband bestaat tussen het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen en een verhoogd risico op longontsteking bij omwonenden. Naar aanleiding van deze onderzoeken heeft de gemeente Bronckhorst

besloten voorlopig terughoudend om te gaan met de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, binnen een afstand van 500 meter van een geitenhouderij. Dit voorzorgsbeginsel heeft de gemeente Bronckhorst beschreven in de actieve informatievoorziening aan de gemeenteraad over woningbouw en geitenhouderijen (college van B&W Bronckhorst, december 2025). Verder blijkt uit onderzoek (o.a. RIVM-rapport VGO-III, 2025) dat mensen die binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij wonen, een verhoogd risico lopen op longontsteking.

Toetsing initiatief

Het plangebied ligt niet binnen een zone van 500 meter rondom een geitenhouderij, zoals blijkt uit de gemeentelijke kaart behorende bij de actieve informatievoorziening (afbeelding 14). Het initiatief betreft bovendien geen realisatie van een nieuwe woning, maar uitsluitend een planologische omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning. De planlocatie ligt ook niet binnen 2 km van een geitenhouderij. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt op circa 2,4 km afstand. Gelet op bovenstaande is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe gevoelige functie binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Het aspect geitenhouderijen en volksgezondheid vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.



Kaart geitenhouderijen (zone 500 meter) en ligging planlocatie in blauwe stip

bron: gemeente Bronckhorst

Conclusie

Het aspect 'geitenhouderijen' vormt geen belemmering voor het initiatief.

2.6.2.6.5 Volkshuisvesting

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de volkshuisvesting omdat het aantal woningen op de locatie ongewijzigd blijft.

2.6.2.6.6 Economisch

De voorgenomen ontwikkeling betreft een wijziging van het omgevingsplan waarbij een be staande bedrijfswoning planologisch wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning. Er is geen sprake van nieuwbouw, uitbreiding van bebouwing of aanleg van nieuwe infrastructuur. De kosten die samenhangen met de volgende aspecten komen volledig voor rekening van initiatiefnemer:

- het opstellen van de omgevingsplanwijziging;

• de benodigde onderzoeken;

• eventuele planschade (nadeelcompensatie);

• ambtelijke plankosten

Tussen de gemeente en initiatiefnemer wordt voorafgaand aan de vaststelling van het wijzi gingsbesluit een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over kostenverhaal en eventuele nadeelcompensatie. Het opnemen van kostenverhaalsregels in het omgevingsplan of het vaststellen van een exploitatieregeling is derhalve niet noodzake lijk. Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

2.6.2.6.7 Maatschappelijk

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande bedrijfswoning planologisch omgezet naar een reguliere burgerwoning. De feitelijke situatie (bewoning van de woning) blijft ongewijzigd. Er vinden geen bouwkundige ingrepen of functietoevoegingen plaats. Door de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik wordt duidelijkheid en rechtszekerheid gecreëerd voor zowel initiatiefnemer als de omgeving. De omzetting leidt niet tot een toename van milieubelasting, verkeersaantrekkende werking of ruimtelijke impact. Daarnaast wordt geborgd dat het naastgelegen bedrijf kan blijven functioneren binnen de geldende milieukaders, zonder dat sprake is van onevenredige beperking van de bedrijfsvoering. Tegelijkertijd wordt verzekerd dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan een zorgvuldige en evenwichtige inrichting van het buitengebied, waarbij bestaande functies planologisch correct worden vastgelegd en de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft.

2.6.2.6.8 Overleg en inspraak

Vooroverleg

Ten aanzien van het voorliggende plan heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Bronckhorst over de inhoud en reikwijdte van de voorgenomen omgevingsplan wijziging. Het initiatief is daarbij in beginsel positief beoordeeld. Het formele principebesluit dient op moment van schrijven nog te worden toegezonden. Gelet op de aard en omvang van het initiatief heeft geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel. Het plan voorziet niet in waterhuishoudkundige ingrepen, leidt niet tot een toename van verhard oppervlak en raakt geen waterbelangen als bedoeld in hoofdstuk 5 van het Bkl. Evenmin is vooroverleg met de provincie Gelderland noodzakelijk geacht. Het initiatief raakt geen provinciale belangen en leidt niet tot strijd met instructieregels uit de geldende Omgevingsverordening Gelderland. Het ontwerpwijzigingsbesluit wordt overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd en in het kader van de kennisgeving toegezonden aan de pro vincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

Participatie

Op grond van artikel 16.55 Omgevingswet dient bij een wijziging van het omgevingsplan te worden aangegeven op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden en wat de resultaten daarvan zijn. Het initiatief betreft de planologische omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Er vinden geen bouwkundige wijzigingen plaats en er wordt geen extra bouwvolume of functietoevoeging gerealiseerd. Het feitelijk gebruik, wonen, blijft on gewijzigd. De ontwikkeling heeft daarmee geen ruimtelijke invloed. Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over het voornemen. Uit deze informele afstemming zijn geen bezwaren of aandachtspunten naar voren gekomen. Gelet op de aard en beperkte impact van het initiatief is gekozen voor een lichte vorm van participatie, passend bij de schaal van de ontwikkeling.

Inspraak

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 ontwerp plan. Eventuele zienswijzen zullen worden voorzien van een reactie en bij de (al dan niet ge wijzigde) vaststelling van het omgevingsplan worden betrokken. Tegen het vaststellingsbe sluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2.6.2.7 Conclusie

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan loca ties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

• het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.

• het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Op basis van de voorgaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat de beoogde functie wijziging, gelet op het planologisch beleid, de omgevingssituatie ter plaatse uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.7 Leestenseweg 17 en 17a, Vierakker

2.7.1 Inleiding

2.7.1.1 Aanleiding

Het erf Leestenseweg 17 en 17a te Vierakker betreft een voormalige agrarisch erf. Op het erf was een boerderijwoning aanwezig met enkele agrarische schuren en een mestsilo. Op 23 mei 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een tijdelijke levensloopbestendige woning, waarbij een bijgebouw en de mestsilo zijn gesloopt. Het betreft een omgevingsvergunning die is verleend voor een maximale periode tot 23 mei 2029. In de vergunning is opgenomen dat de gemeente mogelijkheden ziet voor het permanent maken van de tijdelijke woning, maar dat daarvoor dan eerst een planologische procedure doorlopen moet worden.

Met het nu voorliggende plan krijgt het gehele erf Leestenseweg 17 en 17a een woonfunctie, waarbij permanent twee woningen aanwezig en in gebruik mogen zijn. Dit betreft de boerderijwoning en de levensloopbestendige woning. Hierbij blijven twee bijgebouwen behouden en wordt aanvullend een hooischuur gerealiseerd. Ter compensatie van de voorgenomen ontwikkeling wordt een kapschuur gesloopt, wordt 11.000 m^2 nieuwe natuur ontwikkeld op aanliggende gronden, worden extra landschapselementen gerealiseerd op aanliggende gronden en wordt asbest gesaneerd. Dit is aanvullend aan de eerder gesloopte bebouwing en een goede landschappelijke inpassing van het erf zelf.

2.7.1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Leestenseweg 17 en 17a, in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, ten zuiden van Zutphen en ten westen van Vorden (zie figuur 1).



Ligging plangebied Leestenseweg 17 en 17a te Vierakker

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Het plangebied wordt grotendeels gevormd door de percelen kadastraal bekend als VDN02-S-377 en VDN02-S-741, met een totale oppervlakte van 18.680 m^2. Daarnaast ligt in de huidige situatie nog een smal deel (niet gebruikt) agrarisch bouwvlak (het bouwvlak behorend bij Leestenseweg 17 en 17a) op het perceel kadastraal bekend VDN02-S-742. Dit deel (circa 1.000 m^2) behoort ook tot het plangebied (zie figuur 2).



Begrenzing plangebied Leestenseweg 17 en 17a te Vierakker, weergegeven met rode contour

Het erf ligt aan de Leestenseweg en bestaat in de huidige situatie uit een boerderijwoning, een tijdelijke levensloopbestendige woning en enkele voormalige agrarische schuren. De gronden om het erf betreffen agrarische gronden. De bebouwing ligt op een kop in het landschap. De agrarische gronden aan de noordzijde liggen aanmerkelijk lager. In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk agrarische gronden en enkele woonerven. Aan de zuidoostzijde, aan de Vierakkersestraatweg 19a, is een bedrijf gevestigd in de opbouw van campers alsmede inbouw van bijbehorende accessoires en verkoop-/verhuur van campers.



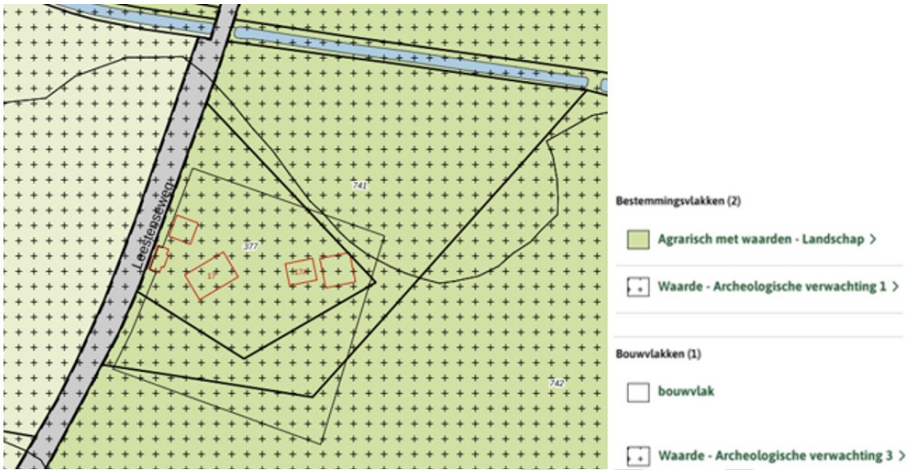
Luchtfoto plangebied met directe omgeving

Bron luchtfoto: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

2.7.1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst (deel van het Omgevingsplan gemeente Bronckhorst). Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 mei 2017. Het erf heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en de aanduiding 'bouwvlak'. De rest van het plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Tot slot geldt voor het zuidelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' (zie figuur 4) en voor het noordelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3'.

Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn de voor 'Agrarisch met waarden -- Landschap' aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en het behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden, alsmede voor aan huis verbonden activiteit, behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden, extensief recreatief medegebruik, instandhouding van waardevolle bebouwingskenmerken en – elementen van de ter plaatse voorkomende karakteristieke/monumentale bebouwing (de boerderijwoning Leestenseweg 17 is opgenomen in de lijst 'Monumenten Inventarisatie Project'), waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, bescherming en instandhouding van drinkwatervoorzieningen, nutsvoorzieningen, grondgebonden zonnepanelen (binnen bouwvlak), verharde en onverharde paden en het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst, deel uitmakend van het tijdelijke omgevingsplan

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl.

Op het erf is echter geen agrarisch bedrijf meer actief. Het erf wordt feitelijk gebruikt voor woondoeleinden. Daarnaast dient de tijdelijke levensloopbestendige woning een permanente planologische status te krijgen. Ook worden de omliggende agrarische gronden, op de kadastrale percelen VDN02-S-377 en VDN02-S-741, natuurlijk ingericht (functie natuur). Aangezien deze ontwikkelingen niet binnen de bestaande bestemming passen, is een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Bronckhorst noodzakelijk.

2.7.2 Initiatief

2.7.2.1 Bestaande situatie

2.7.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Op het erf is echter geen agrarisch bedrijf meer actief. Het erf wordt feitelijk gebruikt voor woondoeleinden. Daarnaast dient de tijdelijke levensloopbestendige woning een permanente planologische status te krijgen. Ook worden de omliggende agrarische gronden, op de kadastrale percelen VDN02-S-377 en VDN02-S-741, natuurlijk ingericht (functie natuur). Aangezien deze ontwikkelingen niet binnen de bestaande bestemming passen, is een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Bronckhorst noodzakelijk.



Luchtfoto situatie erf in winter 2020.

Op 23 mei 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een tijdelijke levensloopbestendige woning, waarbij een bijgebouw en de mestsilo zijn gesloopt. Het betreft een omgevingsvergunning die is verleend voor een maximale periode tot 23 mei 2029. In de vergunning is opgenomen dat de gemeente mogelijkheden ziet voor het permanent maken van de tijdelijke woning, maar dat daarvoor dan eerst een planologische procedure doorlopen moet worden.



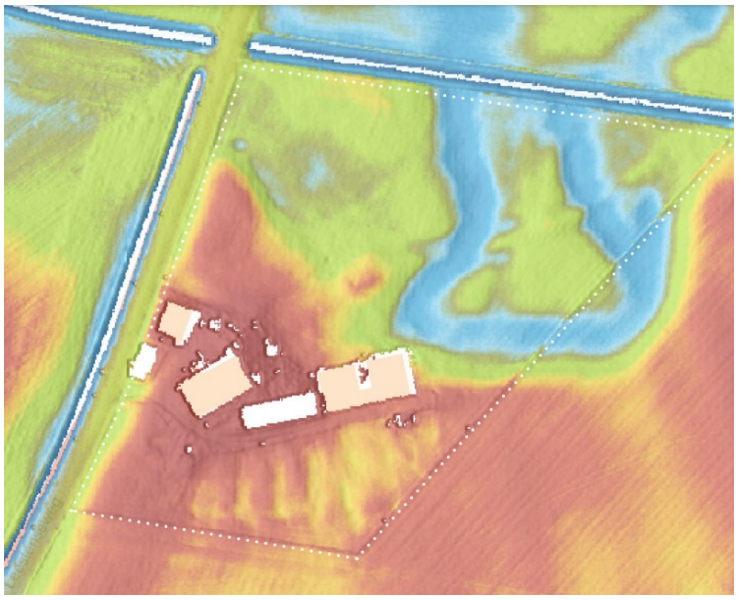
Luchtfoto huidige situatie erf, inclusief levensloopbestendige woning

bron: www.kadastralekaart.com

2.7.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het erf is gelegen aan de Leestenseweg, te midden van agrarische gronden. In de verdere omgeving liggen verspreid erven aan wegen. Op het erf zijn enkele landschapselementen aanwezig. Het erf bevindt zich in een relatief open landschap, met alleen landschapselementen langs de wegen en op de omliggende erven. Langs de noordzijde van het plangebied loopt een watergang.

Het erf ligt op een kop in het landschap. De gronden aan de noordzijde liggen aanmerkelijk lager. In figuur hieronder is een hoogtekaart van het plangebied en omgeving weergeven. Hierop is de voormalige beekloop goed te herkennen.



Hoogtekaart plangebied en directe omgeving. Hoe roder de kleuren, hoe hoger gelegen. Rood-bruin is + 8,8 NAP.

2.7.2.1.3 Functionele structuur

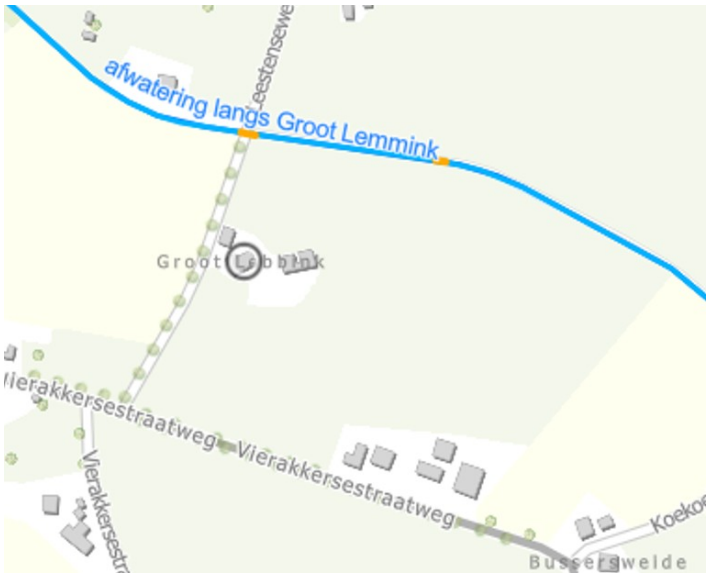
Het plangebied is gelegen in het buitengebied, omgeven door agrarische gronden, met verspreid liggend erven (langs de wegen). Deze omliggende erven hebben voornamelijk een woonbestemming. Aan de

zuidoostzijde, aan de Vierakkersestraatweg 19a, is een bedrijf gevestigd in de opbouw van campers alsmede inbouw van bijbehorende accessoires en verkoop-/verhuur van campers.

Het centrale deel van het plangebied, het erf met de bebouwing en tuin, heeft in de huidige situatie planologisch nog een agrarische functie, maar wordt voor wonen gebruikt. De overige delen van het plangebied hebben een agrarische functie.

2.7.2.1.4 Hydrologie

Buiten het plangebied, langs de noordzijde, loopt een watergang. Deze staat in verbinding met overige watergangen in de omgeving en is op de Legger van Waterschap Rijn en IJssel aangewezen als oppervlaktewaterlichaam met een belang voor het waterschap. Het voorliggende plan heeft geen invloed op deze watergang.



Uitsnede Legger Waterschap Rijn en IJssel

Bron: Waterschap Rijn en IJssel

2.7.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het erf, met enkele bestaande bomen, is gelegen op hoge bruine enkeerd gronden. De omliggende agrarische gronden betreffen vlakvaag gronden (lemig fijn zand). De agrarische gronden kennen in de huidige staat betrekkelijk weinig landschaps- en natuurwaarden.

2.7.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

De boerderijwoning is opgenomen in de gemeentelijke lijst 'Monumenten Inventarisatie Project'. Een foto van deze karakteristieke boerderij, met bijpassend bijgebouw, is weergeven in figuur hieronder.



Weergave voorzijde erf Leestenseweg 17, vanaf de Leestenseweg, met aan de rechterzijde de karakteristieke boerderijwoning

bron: www.google.com/maps

De zuidzijde van het plangebied (inclusief erf) heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' in het geldende bestemmingsplan. Voor het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en dieper dan 0,4 meter geldt een vergunningsplicht met bijbehorend archeologisch onderzoek. De noordzijde van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3' in het geldende bestemmingsplan. Voor het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 5.000 m^2 en dieper dan 0,4 meter geldt een vergunningsplicht met bijbehorend archeologisch onderzoek.

2.7.2.2 Randvoorwaarden

2.7.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Vanuit de gemeente zijn geen stedenbouwkundige eisen of randvoorwaarden verbonden aan voorliggend plan.

2.7.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Vanuit de gemeente zijn geen beeldkwaliteitseisen verbonden aan voorliggend plan.

2.7.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Voor voorliggend plan is door Burobram een ruimtelijk en landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit document is als bijlage (Leestenseweg 17a Vierakker bijlage 1 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing) opgenomen.

2.7.2.3 Planbeschrijving

Ruimtelijke uitgangspunten plan

Met het nu voorliggende plan krijgt het gehele erf Leestenseweg 17 en 17a een woonfunctie, waarbij permanent twee woningen aanwezig en in gebruik mogen zijn. Dit betreffen de boerderijwoning en de levensloopbestendige woning (waar eerder de tijdelijke vergunning voor is verleend). De levensloopbestendige woning (maximaal 400 m^3) behoud het huidige bijgebouw van 169 m^2, waartoe eerder reeds een bijgebouw van 168 m^2 en een mestsilo van 143 m^2 zijn gesloopt. Dit bijgebouw mag tevens worden gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten (voortgezet gebruik). Bij de boerderijwoning blijft een voormalige stal van 102 m^2, die wordt gebruikt als bijgebouw, behouden. Dit bijgebouw mag tevens worden gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten (voortgezet gebruik). Daarnaast wordt een hooischuur als bijgebouw gerealiseerd, van maximaal 68 m^2. Ter compensatie wordt een bestaande kapschuur van 140 m^2 gesloopt. Hiervan wordt 68 m^2 ingezet voor de benodigde compensatie (zie figuur 10). De overige oppervlakte wordt als compensatie ingebracht voor het permanent maken van de levensloopbestendige woning.

Op het erf wordt daarnaast 11.000 m^2 nieuwe natuur ontwikkeld op aanliggende gronden, worden extra landschapselementen gerealiseerd op aanliggende gronden en wordt asbest gesaneerd. Dit is aanvullend aan een goede landschappelijke inpassing van het erf zelf.

Het plan is visueel weergeven in figuur 10.

De uitvoering vindt plaats conform het beleid zoals weergegeven in de ‘Beleidsregels woningbouw in het buitengebied, oktober 2025’. Hier wordt in het hoofdstuk ‘Gemeentelijk beleid’ nader op ingegaan.

Landschappelijke en natuurlijk inpassing

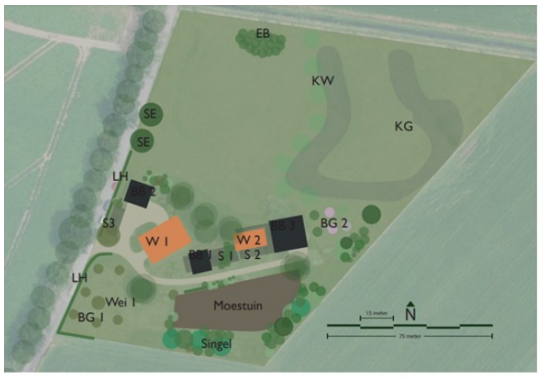
In de gewenste situatie maakt vervallen bebouwing plaats voor een permanente levensloopbestendige woning op het erf. De vervallen kapschuur aan de weg ontneemt het zicht op het erf, de boerderij en de stal. Door deze te slopen en op de plek van de mestsilo een hooischuur terug te plaatsen wordt het erf weer een ensemble.

Het omliggende landschap wordt met karakteristieke elementen voor een gemengd boeren-erf ingepast. De natuurlijke laagte aan de noordzijde van het erf wordt geaccentueerd met knotwilgen en uitgediept tot ca. 70 cm, om weer op historisch profiel te komen. Het hemelwater van de te realiseren nieuwe bebouwing zal begeleid worden naar de gerealiseerde laagte. Hierdoor wordt water langer vastgehouden en verdroging tegengegaan

Het geheel wordt ingekleed door diverse inheemse singels. Deze singels breken (historisch gezien) de wind en vormen een aangename variatie in het landschap. Enkele doorzichten voorzien in het behoud van relatie met de omgeving terwijl de singels de erfgedachte overeind houden. Hierdoor zal het erf wederom opgaan in het landschap.

Naast snipperbosjes, singels en een natuurlijke laagte wordt ook kruidenrijk grasland ontwikkeld.

De verbeelding van het inrichtingsplan is weergeven in figuur 10. De nadere onderbouwing van het plan is opgenomen in het document zoals is opgenomen in bijlage (het ruimtelijke en landschappelijke inpassingsplan).



Legenda

W1: Bestaande Leestenseweg 17, Boerderijwoning
W2: Reeds gerealiseerde levensloopbestendige woning leestenseweg 17a waarvoor omgevingsplanwijziging nodig is.

S1: Reeds (ten gunste van W2) gesloopte betonnen mestsilo 143m2
S2: Reeds (ten gunste van W2) gesloopt bijgebouw van 168m2
S3: Bijgebouw kapschuur 140m2, ten dele (70m2) ten behoeve van hobbymatige voortzetting agrarische activiteiten op Leestenseweg 17.
BB1: Te realiseren bijgebouw als hooischuur op locatie van voormalige mestsilo. 68m2.
BB2: Bijgebouw voormalige stal 102m2, ten behoeve van hobbymatige voortzetting agrarische activiteiten op Leestenseweg 17.
BB3: Bijgebouw/werkschuur 169m2, ten behoeve van hobbymatige voortzetting agrarische activiteiten op Leestenseweg 17a.

BG1: Boomgaard in weide
BG2: Boomgaard in kruidenrijk grasland
Wei: Kleinveeweide voor kippen en kleine varkens
Moestuin: Moestuin en bloementuin, ten gunste van eigen voedselvoorziening en bloemsierkunst.
LH: Landschapshaag
SE: Solitaire Moeraseik
EB: Elzenbosje, op minimaal 8m1 plantafstand van rand watergang.
KW: Knotwilgen
Singel: Singel van inheemse gebiedeigen soorten
KG: Kruidenrijk grasland 12400 m2.

Uitsnede overzichtstekening met legenda, uit het ruimtelijk en landschappelijk inpassingsplan.

2.7.2.4 Uitvoerbaarheid

2.7.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie, regio en gemeente. Hieronder wordt enkel in gegaan op het voor voorliggend plan relevante beleid. Het beleid wat niet relevant is wordt buiten beschouwing gelaten.

Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

Bij het voorliggende plan zijn geen nationale belangen in het geding. Er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de (landschappelijke) kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het plangebied voorzien van een duurzame en toekomstbestendige vervolgfunctie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 5.129g van het Bkl wordt, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden met de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling; de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in en buiten stedelijk gebied, dan wel buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

a. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
b. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
c. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
d. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is relatief kleinschalig en betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van eerdere uitspraken van de Raad van State blijkt dat soortgelijke projecten (realisatie van één woning) die niet tot leegstand van bestaande bebouwing leiden, niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kunnen worden aangemerkt. Toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is daarmee niet nodig.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Het toevoegen van één of meerdere woningen in het buitengebied is van provinciaal belang. Het voorliggende plan voldoet aan de doelstellingen van de provincie. Met het realiseren van snipperbosjes, singels, een natuurlijke laagte en kruidenrijk grasland krijgt de biodiversiteit een impuls. Tevens draagt de ontwikkeling bij aan de klimaatadaptatie, o.a. door hemelwater in het gebied vast te houden. De vroegere beekloop wordt weer herkenbaar gemaakt door hier een natuurlijke laagte te realiseren (waar het regenwater naar toe wordt geleid), geaccentueerd met knotwilgen, waarmee de cultuurhistorische waarden worden versterkt. Met de voorgenomen ontwikkeling blijft de karakteristieke boerderijwoning behouden en wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

Het voorgenomen plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Omgevingsverordening

In deze paragraaf wordt ingegaan op de voor het plan relevant regels uit de omgevingsverordening.

In de verordening wordt voor 'wonen' aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voorliggend initiatief voorziet in het permanent bestemmen van één levensloopbestendige woning (welke eerst met een tijdelijke vergunning is gerealiseerd). Deze woning past binnen de afspraken die zijn vastgelegd in de regionale woonagenda.

Binnen het plangebied worden meerdere maatregelen met betrekking tot 'klimaatadaptatie' toegepast, conform artikel 5.85 van de omgevingsverordening. Ten eerste neemt het bebouwd oppervlak af ten

opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt hemelwater opgevangen in het plangebied en geleid naar een nieuw te realiseren laagte in het plangebied. Hiermee wordt hemelwater vertraagd geïnfiltreerd in de bodem. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast, waarbij gebiedseigen beplanting wordt aangebracht. Deze maatregelen hebben een positief effect op het voorkomen van wateroverlast, droogte en hittestress en bevorderen de biodiversiteit ter plaatse.

Daarnaast is het relevant dat het plangebied in Nationaal landschap ligt. De kernkwaliteiten van het landschap mogen niet worden aangetast (conform artikel 5.33 van de verordening). Daarbij is het van belang dat het plangebied in te beschermen landschap 'Gelderse streken Achterhoek' ligt. Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek van de omgevingsverordening, conform artikel 5.34.

Passend bij de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van dit landschapstype wordt ingezet op het behouden en versterken van kleinschaligheid en het coulissenlandschap, wordt ingezet op herstel van het dynamische rivier- en beekdallenlandschap en het klimaatbestendig maken van het watersysteem en wordt ingezet op beleefbaarheid van cultuurhistorische, geologische en aardkundige waarden. Een voorbeeld is dat de vroegere beekloop weer herkenbaar wordt gemaakt door hier een natuurlijke laagte te realiseren (waar het regenwater naar toe wordt geleid), geaccentueerd met knotwilgen. Met de voorgenomen ontwikkeling blijft de karakteristieke boerderijwoning behouden en wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

Ten aanzien van voorliggend plan wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de landschappelijke waarden in het algemeen en de specifieke kernkwaliteiten van Gelderse streek Achterhoek.

Ten aanzien van het natuur- en landschapsbeleid geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone.

Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Achterhoek 2012

De realisatie van voorliggend plan is passend binnen de kaders van de regionale structuurvisie. Het plan speelt in op de gevolgen van klimaatverandering en leidt tot een versterking van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Waterschap beleid

Binnen het plangebied zijn geen watergangen in beheer van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) aanwezig. Wel loopt langs de noordzijde van het plangebied een watergang die op de Legger van Waterschap Rijn en IJssel is aangewezen als oppervlaktewaterlichaam met een belang voor het waterschap. Het voorliggende plan heeft geen invloed op deze watergang.

Voor het plangebied worden meerdere maatregelen met betrekking tot 'klimaatadaptatie' toegepast. Ten eerste neemt het bebouwd oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt hemelwater opgevangen in het plangebied en geleid naar een nieuw te realiseren laagte in het plangebied. Hiermee wordt hemelwater vertraagd geïnfiltreerd in de bodem.

Voor zover relevant is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen de kaders en doelen zoals gesteld in de Watervisie 2030 en het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027.

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

Voorliggend initiatief sluit aan bij enkele principes en uitgangspunten zoals gesteld in de omgevingsvisie. Het plan speelt in op de gevolgen van klimaatverandering en leidt tot een versterking van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De biodiversiteit krijgt een impuls door de toevoeging van snipperbosjes, singels, een natuurlijke laagte en kruidenrijk grasland.

Beleidsregels woningbouw in het buitengebied, gemeente Bronckhorst

In deze beleidsregels worden de verschillende mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied beschreven. De beleidsregels vormen de concreet toepasbare regels op basis waarvan initiatieven worden getoetst. Op het voorliggende plan is hoofdstuk 4 van het beleid van toepassing: 'Woningen ontwikkelen

op VAB-locaties en bij particuliere erven: ontwikkelruimte creëren en inzetten'. Het voorliggende woninitiatief is getoetst aan de uitgangspunten van dit beleid.

Ontwikkelruimte creëren:

a. Voor ieder initiatief geldt een gebiedstoets, die door de gemeente wordt beoordeeld. Het ingevulde formulier 'Instructie gebiedstoets' kan voor de gemeente aanleiding zijn om voor een specifieke locatie de ontwikkelruimte te beperken. Voor het voorliggende plan is dit formulier ingevuld en opgenomen in bijlage 2.
b. Ontwikkelruimte kan worden gecreëerd o.a. door sloop, aanleg van natuur, realisatie landschapselementen buiten bouwvlak, verduurzamen bestaande woning en kwaliteitsverbetering van bestaande opstallen, waarbij een puntensysteem geldt.
c. Voor in het verleden uitgevoerde maatregelen worden geen punten toegekend en ook niet voor onderdelen waar subsidie voor is toegekend. In het voorliggende plan worden alleen sloopmeters ingezet van bebouwing die reeds eerder is gesloopt, omdat deze bebouwing ook destijds is gesloopt ten behoeve van de realisatie van de woning die in het voorliggende plan een permanente planologische status krijgt. Van subsidieverlening is geen sprake.

Ontwikkelruimte inzetten:

Voor het inzetten van ontwikkelruimte gelden de volgende uitgangspunten:

a. De ontwikkelruimte wordt ingezet op een bestaand erf. Hier voldoet het voorliggende plan aan.
b. Op een erf met o.a. een agrarische functie of een woonfunctie kan de ontwikkelruimte worden ingezet. Hier voldoet het voorliggende plan aan. Het erf heeft nog een agrarische bestemming maar wordt niet meer als zodanig gebruikt. Het erf transformeert naar een woon-erf.
c. Ontwikkelruimte kan worden ingezet voor verschillende categorieën aan bebouwing. Het voorliggende plan sluit aan bij de categorie 'kleine vrijstaande woning van maximaal 500 m^3, met maximaal 75 m^2 aan bijgebouwen'.
d. Dit lid gaat over V.O.N.-prijzen bij enkele categorieën zoals die onder punt c. staan in het beleid. Dit is niet van toepassing op de categorieën die in het voorliggende plan zijn opgenomen.
e. Bij de categorie 'bouw van 500 m^3 per woning, met maximaal 75 m^2 aan bijgebouw per woning', zijn 120 investeringspunten per woning benodigd. Gezien de regeling kunnen punten in mindering worden gebracht.
    1. Het benodigd aantal punten kan met 15 worden verlaagd als het gaat om een levensloopgeschikte woning. Hier is bij beide te realiseren woningen sprake van.
    2. Het benodigd aantal punten kan met 30% worden verlaagd als de woning/woningen volledig binnen legaal aanwezige bestaande gebouwen worden gerealiseerd. Dit is hier van toepassing.
f. Het maximaal aantal woningen per locatie is vijf, waarbij er maximaal twee woningen in het dure segment mogen vallen. In het voorliggende plan wordt één woning toegevoegd, waarmee wordt voldaan.
g. Indien er enkele punten te weinig zijn, kan een bedrag worden gestort in de Bestemmingsreserve Bovenwijkse Voorzieningen.
h. Er kunnen geen woningen via deze regeling worden toegevoegd op een locatie waar eerder woningen op basis van het 'puntensysteem' zijn toegevoegd. Hier is op deze projectlocatie geen sprake van.

Toepassing van dit puntensysteem op het voorliggende initiatief, waarbij in de basis 120 punten benodigd zijn, leidt tot de volgende berekening.

Criteria van toepassing	***Punten in mindering***
Levensloop geschikte woningen	-15
Woningen realiseren binnen legaal aanwezig gebouw (30% in mindering)	-36

Dit betekent dat in totaal 69 aan investeringspunten behaald moeten worden.

Op deze locatie zijn/worden een bijgebouw van 168 m² gesloopt, een mestopslag van 143 m² (25%) en een kapschuur, waar 72 m² van wordt ingebracht in deze regeling. Elke te slopen 10 m² levert 1 investeringspunt op, wat in totaal 27,2 investeringspunten oplevert.

Daarnaast wordt er 11.000 m² aan nieuwe natuur gerealiseerd. Elke 25 m² levert 1 investeringspunt op, met een minimum van 500 m². Dit betekent 440 investeringspunten.

De realisatie van aanvullende landschapselementen, buiten het bouwvlak, levert 14952 landschapspunten op. Elke 750 landschapspunten bovenop de standaard landschappelijke inpassing, telt voor 1 punt, met een maximum van 30. Dit levert 19,9 investeringspunten op.

Tabel landschappelijke inpassing			
	Eenheid	**Aantal**	**Som punten**
Elzensingel	25/m1	20m1	500
Knotboom	40/st	8	320
Solitaire boom	50/st	3	150
Hoogstamboomgaard	40/boom	12	480
Houtwal/singel	12/m2	1111	13332
Knip- of scheerheg	10/m1	117	1170
		Subtotaal	15952
Aftrek minimale aantal punten voor landschappelijke inpassing *1000m2			1000
		Totaal	**14952**

Tot slot levert de vervanging van een dak en gevels, waarbij asbest wordt verwijderd, 10 investeringspunten op (per 750,- (ex btw) 1 punt met een maximum van 10).

In totaal bedragen de investeringspunten 497,1. Dit is ruim voldoende, aangezien 69 punten benodigd zijn.

Planologisch kader:

a. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad.

Met het voorliggende plan krijgt het voormalige agrarische erf een passende vervolgfunctie en de direct omliggende gronden worden landschappelijk en natuurlijk ingericht, passend bij de gebiedskenmerken. De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden daarbij niet aangetast. Aan de zuidoostzijde, aan de Vierakkersestraatweg 19a, is een bedrijf gevestigd in de opbouw van campers alsmede inbouw van bijbehorende accessoires en verkoop-/verhuur van campers. De grens van het bestemmingsvlak van dit bedrijf ligt op meer dan 140 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de woning aan de Leestenseweg 17a, wat in beginsel ruim voldoende afstand is, op basis van milieuzonering. Zo geldt voor de vergelijkbare categorie ‘handel in (vracht) auto’s, inclusief reparatie en services’, een aan te houden richtafstand van 100 meter, conform de VNG Bedrijven en milieuzonering van 2009. Aan de noordzijde van de woning aan de Leestenseweg 17a ligt een agrarische bedrijf (geen intensieve veehouderij) op circa 200 meter afstand. Ook deze afstand is ruim voldoende. Voor veehouderijen met dieren waarvan geen geuremmissiefactoren zijn vastgesteld geldt een minimaal aan te houden afstand van 50 meter tot woningen en overige geurgevoelige gebouwen voor zover gelegen in het buitengebied (op grond van het Bkl). Aan deze minimaal aan te houden vaste afstand wordt in het voorliggende plan ruim voldaan. Met het voorliggende plan worden geen belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden onevenredig geschaad.

a. De wijziging van het omgevingsplan omvat het gehele bestaande bouwvlak en ook daar waar nieuwe natuur wordt gerealiseerd. Hier wordt aan voldaan met het voorliggende plan.
b. Karakteristieke gebouwen dienen te worden gehandhaafd. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij het voorliggende plan. De boerderijwoning (staat op de MIP-lijst) blijft behouden, waarmee aan dit punt wordt voldaan.
c. Er geldt een realisatieplicht van 2 jaar na onherroepelijk worden omgevingsplan. Hier kan met het voorliggende plan aan worden voldaan.

d. Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de kosten die met dit wooninitiatief samenhangen (waaronder legeskosten, plankosten en bouwrijpmaakkosten).
e. Voor ontwikkelingen in de Groene Ontwikkelingszone gelden de bepalingen in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Dit is hier niet van toepassing.

Ontwerp en landschap:

a. Initiatieven moeten voldaan aan de één-erfgedachte. Hier voldoet het plan aan. Het plan is goedgekeurd door de stedenbouwkundige van de gemeente.
b. Met ieder plan moet een erf- en landschapsinrichtingsplan worden voorgelegd en goedgekeurd door de gemeente. Hier is aan voldaan.
c. De bestaande landschappelijke, aardwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van de locatie worden in acht genomen. Hier is aan voldaan.
d. Nieuwe bijgebouwen worden in beginsel inpandig gerealiseerd of samengebracht in een gezamenlijk bijgebouw. In het voorliggende plan wordt één nieuwe hooischuur gerealiseerd. Dit is passend bij de erfstructuur, de historische setting bij de karakteristieke boerderijwoning en ter compensatie wordt een evenredige oppervlakte aan schuren gesloopt. Dit betreft een deel van een kapschuur, die het zicht op het erf (o.a. de karakteristieke boerderijwoning) ontneemt. In totaal wordt op het gehe;e erf maximaal 375 m2 aan bijgebouwen toegestaan (100 m^2 conform standaard-regels bij de bestaande woning en 200 m^2 vanwege voortzetting hobbymatige agrarische activiteiten (conform standaard-regels) en 75 m^2 bij de nieuwe woning, conform voorliggende beleid).
e. Indien er sprake is van een karakteristieke boerderij dient de verbouwing te geschieden met inachtneming van de karakteristieke stijlkenmerken van het betreffende boerderijtype. Met het voorliggende plan wordt de karakteristieke boerderijwoning niet verbouwd.

Monumenten, archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Op het erf Leestenseweg 17 en 17a zijn geen monumenten aanwezig. Wel is de boerderijwoning aan de Leestenseweg 17 karakteristiek, met een bijpassende schuur. Deze bebouwing blijft met het voorliggende plan behouden. Landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en bij de boerderijwoning wordt een passende hooischuur teruggebouwd. Daarnaast wordt met het plan de vroegere beekloop in het plangebied weer herkenbaar gemaakt door hier een natuurlijke laagte te realiseren (waar het regenwater naar toe wordt geleid), geaccentueerd met knotwilgen. Hiermee wordt de cultuurhistorische onderlegger versterkt.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst zijn archeologisch verwachtingswaarden toegekend. Voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en voor het noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Conform de regels bij deze dubbelbestemmingen is archeologisch onderzoek noodzakelijk als bepaalde drempels (verstoring in oppervlakte en diepte) worden overschreden. Daar is in het voorliggende plan geen sprake van.

Het voorliggende plan past binnen het relevante beleid op het gebied van monumenten, archeologie en cultuurhistorie.

Samen voor biodiversiteit

De biodiversiteit krijgt een impuls door de toevoeging van snipperbosjes, singels, een natuurlijke laagte en kruidenrijk grasland.

Welstand

Met het voorliggende plan krijgt een bestaande tijdelijke woning een permanente planologische status. Ten tijde van het verkrijgen van de tijdelijke vergunning heeft de welstandscommissie reeds geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarnaast wordt op het erf, bij de boerderijwoning, een bijpassende hooischuur gerealiseerd en wordt het erf op een landschappelijk zorgvuldig ingepast. Hiermee voldoet het plan aan de welstandseisen.

Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'De Hof van Zutphen'. Dit is een uitloopgebied waar o.a. wordt ingezet op de versterking van de cultuurhistorische onderlegger met landschappelijke ingrepen. Ook dienen stedelijke ontwikkelingen ingepast te worden in het landschap. Met het voorliggende plan wordt o.a. de vroegere beekloop in het plangebied weer herkenbaar gemaakt door hier een natuurlijke laagte te realiseren (waar het regenwater naar toe wordt geleid), geaccentueerd met knotwilgen. Hiermee

wordt de cultuurhistorische onderlegger versterkt. Het permanent maken van één woning gaat daarnaast gepaard met een forse landschappelijke en natuurlijke kwaliteitsimpuls, passend bij de gebiedskenmerken.

Het plangebied ligt daarnaast in landschapstype 'Broeklanden'. Hier past o.a. het vernatten van het gebied, waar met het plan op wordt ingespeeld. Ook passen stevige erfbeplantingen, zoals met het voorliggende plan ook wordt bewerkstelligd. Daarnaast is openheid belangrijk. Ook hier wordt op ingespeeld door te kiezen voor hoofdzakelijk open natuur (kruidenrijk grasland).

Het plan sluit daarmee aan op de relevante doelen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Parkeerbeleid

Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor parkeren op eigen erf. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan het parkeerbeleid van de gemeente Bronckhorst.

Conclusie

Afgaande op het voorgaande wordt geconcludeerd dat voorliggend plan passend is binnen de kaders van het relevante beleid van Rijk, provincie, waterschap en gemeente.

2.7.2.5 Omgevingsaspecten

2.7.2.5.1 Milieu-effectrapportage

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob).

Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

a. Dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of;
b. Waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

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

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft geen geval zoals opgenomen Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Een plan-m.e.r. of m.e.r.-beoordeling is derhalve niet aan de orde.

2.7.2.5.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een duurzame ontwikkeling van het erf Leestenseweg 17-17a. Bij de bouw van de woning, die met het voorliggende plan een permanente planologische status krijgt, is veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Zo wordt voldaan aan de bouweisen en is bijvoorbeeld sprake van een gasloze woning. Hierbij is ook aandacht besteed aan klimaatadaptatie. Zo neemt het

verharde oppervlakte op het erf af en kan hemelwater infiltreren (wordt geleid naar een nieuw te realiseren laagte in het plangebied).

2.7.2.5.3 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

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.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In 2024 heeft een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) plaatsgevonden op het erf aan de Leestenseweg 17 – 17a. Aanleiding was de realisatie van de nieuwe woning aan de Leestenseweg 17a. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3. Conclusie van het onderzoek is dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor destijds voorgenomen nieuwbouw. Aanvullend is in 2026 een (historisch) vooronderzoek (NEN 5725) uitgevoerd betreffende het gehele erf, gezien de functiewijziging van het erf van agrarisch naar wonen. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 7. De conclusie van het onderzoek is dat de bodem ter plaatse als onverdacht wordt beschouwd voor het voorkomen van een (chemische) verontreiniging in de bodem. Voor wat betreft het mogelijk voorkomen van asbestverontreiniging in de bodem is er op basis van de geïnventariseerde gegevens uit het vooronderzoek eveneens geen reden voor een verdenking van een asbestverontreiniging in de bodem. De bodem van het perceel wordt als onverdacht beschouwd voor een verontreiniging met asbest in de bodem. Hiermee vormt het aspect bodem redelijkerwijs geen belemmering voor het voorgenomen plan. Het onderzoek is goedgekeurd door de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA). Voor de uitvoering dient daarbij wel rekening gehouden te worden met de volgende aandachtspunten:

a. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met de ODA worden overlegd;
b. Voor de milieubelastende activiteit (MBA) graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde dient te worden voldaan aan paragraaf 3.2.21 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
c. Voor de milieubelastende activiteit (MBA) toepassing van vrijkomende grond dient te worden voldaan aan paragraaf 3.2.26 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

Voor de milieubelastende activiteit (MBA) toepassing van bouwstoffen dient te worden voldaan aan paragraaf 3.2.25 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2.7.2.5.4 Geluid

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

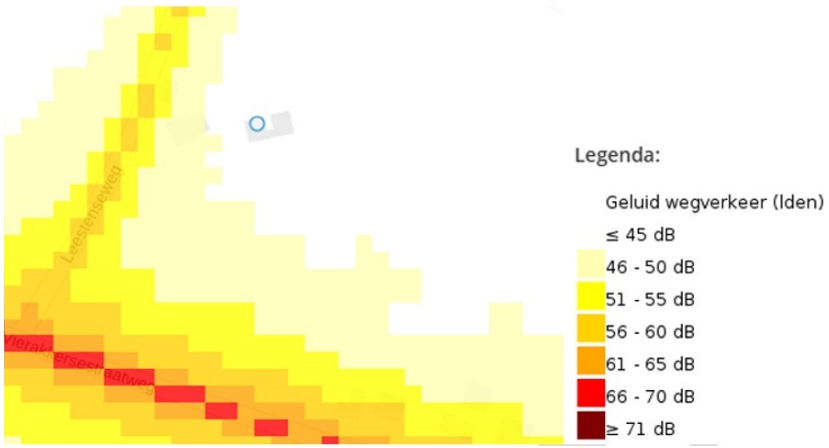
a. Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
b. Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
c. Het bevorderen van bronmaatregelen;
d. Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
e. Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden.

Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met het voorliggende plan krijgt de tijdelijke woning aan de Leestenseweg 17a een permanente planologische status. Deze woning staat op bijna 60 meter van de relatief verkeersluwe Leestenseweg en op circa 150 meter van de Vierakkersestraatweg. Gezien deze omstandigheden kan redelijkerwijs worden aangenomen dat voldaan wordt aan de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB en ook aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit wordt bevestigd door de geluidskaarten van de Atlas voor de Leefomgeving (zie figuur 11). Met betrekking tot het aspect geluid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Uitsnede kaar Geluid van wegverkeer (Lden)

Bron: Atlasleefomgeving.nl

2.7.2.5.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende

mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan betreft een relatief kleinschalig plan, die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Van belang is daarnaast om te beoordelen of de luchtkwaliteit op de locatie geschikt is voor het voorgenomen plan. In de directe omgeving van het plan zijn geen industriële emissiebronnen van betekenis gelegen en ook geen intensieve veebedrijven. Uit de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland, blijkt dat in het km2 vak waarin het plan ligt de achtergrondconcentratie Stikstofdioxide (NO2) en fijnstof PM10 en PM2,5 ruim voldoet aan grenswaarden en WHO-advieswaarde.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend plan. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.7.2.5.6 Geur

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voor het voorliggende plan is onderzocht of voldaan wordt aan de wet- en regelgeving en er enerzijds sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' binnen het plangebied en anderzijds of omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Met het voorliggende plan krijgt de tijdelijke woning aan de Leestenseweg 17a een permanente planologische status. Qua functie wijzigt de aanwezige (voormalige) bedrijfswoning tevens naar een burgerwoning. De woningen hebben in de huidige situatie reeds een beschermde status (het betreffen 'gevoelige functies').

Voor veehouderijen met dieren waarvan geen geuremmissiefactoren zijn vastgesteld geldt een minimaal aan te houden afstand van 50 meter tot woningen en overige geurgevoelige gebouwen voor zover gelegen in het buitengebied. Aan deze minimaal aan te houden vaste afstand wordt in het voorliggende plan voldaan. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op bijna 200 meter afstand, aan de noordzijde. Dit betreft geen intensieve veehouderij.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op ruim 700 meter afstand van het plangebied (aan de zuidoostkant). Deze afstand is zo groot (met veel tussenliggende woningen), dat er redelijkerwijs geen sprake is van geuroverlast en dat op dit aspect redelijkerwijs sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied Leestenseweg 17 en 17a, waarbij ruim wordt voldaan aan de geurnorm van 14,0 ouE/m3 buiten de bebouwde kom. Ook worden geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd met het voorliggende plan.

2.7.2.5.7 Bedrijven en milieuzonering

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. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

a. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
b. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden werd doorgaans de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen. Inmiddels kan ook gebruik worden gemaakt van de nieuwe VNG handreiking activiteiten en milieuzonering, welke op 17 oktober 2024 is gepubliceerd. Hierin is de 'lijst van activiteiten' die in de VNG-uitgave van 2009 zit, getransponeerd voor de aspecten geluid en geur. Deze 'transponeringstabel' kan ook worden gebruikt om een indicatie te krijgen van de inpasbaarheid van een nieuwe activiteit. Het geeft een indicatie van de gebruiksruimte die voor de nieuwe activiteit nodig is.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met het voorliggende plan krijgt de tijdelijke woning aan de Leestenseweg 17a een permanente status en qua bestemming/functie wijzigt de aanwezige (voormalige) bedrijfswoning aan de Leestenseweg 17 tevens naar een burgerwoning. De woningen hadden daarmee reeds een beschermde status (gevoelige functies). Met het voorliggende plan worden daarmee geen omliggende functies in de omgeving beperkt.

Ook liggen er daarnaast geen functies in de omgeving die qua milieu beperkend kunnen zijn voor het voorgenomen plan.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf (geen intensieve veehouderij), ligt voor wat betreft het aspect geluid op voldoende afstand. Voor wat betreft het aspect geur zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) specifieke instructieregels opgenomen, in relatie tot agrarische bedrijven als deze. Aan deze instructieregels wordt voldaan. Dit is nader onderbouwd in de paragraaf Geur.

Aan de zuidoostzijde, aan de Vierakkersestraatweg 19a, is een bedrijf gevestigd in de opbouw van campers alsmede inbouw van bijbehorende accessoires en verkoop-/verhuur van campers. De grens van het bestemmingsvlak van dit bedrijf ligt op meer dan 140 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de woning aan de Leestenseweg 17a, wat in beginsel ruim voldoende afstand is, op basis van milieuzonering. Zo geldt voor de vergelijkbare categorie 'handel in (vracht) auto's, inclusief reparatie en services', een aan te houden richtafstand van 100 meter, conform de VNG Bedrijven en milieuzonering van 2009. In de nieuwe handreiking is in de transponeringstabel 'basis' opgenomen voor geluid. Dit betekent dat het uitgangspunt voor de zonering van geluid is, dat de basiswaarde voor een milieuhinderlijke activiteit van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt ligt. Voor geur geldt dat op basis van de transponeringstabel dat het bedrijf in de basis geschikt is voor functiemenging.

Hiermee kan redelijkerwijs worden aangenomen dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

2.7.2.5.8 Externe veiligheid

Afdeling 5.1.2 van het Bkl bevat de instructieregels voor omgevingsveiligheid. De activiteiten die zijn aangewezen als risicobronnen worden benoemd in bijlage VII van het Bkl. Deze risicobronnen zijn belang voor de regels met betrekking tot aandachtsgebieden en het plaatsgebonden risico. De in bijlage VII benoemde activiteiten zijn:

a. Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (milieubelastende activiteiten uit het Bal);
b. Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor;
c. Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;

d. Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Artikelen 5.12 t/m 5.15 van het Bkl gaan in op de aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's. Deze aandachtsgebieden gelden van rechtswege en worden vastgelegd in de digitaal raadpleegbare Register Externe Veiligheid, wat online raadpleegbaar is. Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico door ter plaatse van het risicogebied geen kwetsbare gebouwen en/of (beperkt) kwetsbare locaties toe te laten. Middels voorschriftgebieden kunnen extra maatregelen worden opgelegd waardoor deze gebouwen en locaties wel toelaatbaar zijn. Deze maatregelen zijn als extra bouweisen vastgelegd in paragraaf 4.2.14 van het Bbl.

Tevens zijn in het Bkl instructieregels opgenomen voor de hieronder genoemde milieubelastende activiteiten die een risicobron zijn:

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

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Op het erf Leestenseweg 17 en 17a is een propaantank aanwezig. In de omgeving van het plangebied is tevens een hogedruk aardgastransportleiding gelegen op meer dan 400 meter afstand aan de westzijde van het erf. In het kader van externe veiligheid is beoordeeld of deze risicobronnen leiden tot een relevant groepsrisico en of het plan aanleiding geeft tot een nadere verantwoording daarvan, conform het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit omdat de aanwezige bedrijfswoning een burgerwoning wordt (kwetsbaar object) en de tijdelijke woning een permanente status krijgt (kwetsbaar object). Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval met een risicobron meerdere personen gelijktijdig slachtoffer worden. Het groepsrisico wordt beschouwd binnen het invloedsgebied van een risicobron en in samenhang met de ligging van aandachtsgebieden, waaronder het explosie- en brandaandachtsgebied.

De propaantank op het erf is aan te merken als een risicobron in de zin van het Bkl. Beide woningen op het erf liggen buiten de plaatsgebonden risicocontour. Rond deze tank gelden wel een explosieaandachtsgebied en een brandaandachtsgebied. De woning die door het plan een permanente status krijgt, ligt binnen deze aandachtsgebieden. De propaantank maakt functioneel onderdeel uit van het erf en is uitsluitend bedoeld voor gebruik door de bewoners. Er is geen sprake van een publiek toegankelijke functie of van een concentratie van personen. De wijziging van een tijdelijke woning naar een permanente woning leidt niet tot een relevante toename van het aantal personen binnen het aandachts- en invloedsgebied. De personendichtheid blijft daarmee laag en het verblijfskarakter is overzichtelijk en niet publieksgericht. Gelet hierop blijft de bijdrage aan het groepsrisico zeer gering en redelijkerwijs ruim onder de oriëntatiewaarde.

Ten aanzien van de aardgastransportleiding geldt dat beide woningen zijn gelegen binnen het brandaandachtsgebied van de leiding. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van de leiding. Hoewel de woningen formeel binnen het invloedsgebied en het brandaandachtsgebied van de leiding liggen, is de afstand van meer dan 400 meter zodanig groot dat de kans op letale effecten zeer klein is. Het plan leidt bovendien niet tot een substantiële toename van het aantal personen binnen dit gebied, aangezien geen nieuwe woningen worden toegevoegd maar uitsluitend sprake is van een planologische statuswijziging van bestaande bebouwing. De bijdrage van het plan aan het groepsrisico van de aardgastransportleiding is daarmee klein.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico, zowel in relatie tot de propaantank als tot de aardgastransportleiding, door het plan niet in betekenende mate toeneemt en ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Hoewel beide woningen binnen relevante aandachtsgebieden zijn gelegen, is sprake van een beperkte personendichtheid, een niet-publieksgerichte functie en een bewuste aanvaarding van het restrisico. Met een beknopte verantwoording kan daarom worden volstaan.

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.7.2.5.10 Water

Een project of activiteit kan mogelijk gevolgen hebben met de waterhuishouding in en rond het plangebied of locatie van de activiteit. De regelgeving hiervoor is vastgelegd in de Waterschapsverordening, het Waterbeheerprogramma van het waterschap en eventueel de waterkwaliteitsdoelstellingen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Ook gemeentelijk beleid met betrekking tot waterhuishouding en klimaatadaptatie is van belang

Het regels voor het beschermen van de waterbelangen zijn opgenomen in paragaaf 5.1.3 van het Bkl. Artikel 5.37 Bkl stelt dat er rekening dient te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersysteem en dat, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van het watersysteem (het waterschap) worden betrokken. Daarnaast kan het omgevingsplan ook specifieke regels over onderdelen van het watersysteem bevatten. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het online wateradvies is uitgevoerd om te bepalen of voorliggend plan belangen van het Waterschap Rijn en IJssel schaadt. Hieruit is naar voren gekomen dat de ‘normale procedure’ van toepassing is (zie bijlage 4).

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Langs de noordzijde van het plangebied loopt een watergang die op de Legger van Waterschap Rijn en IJssel is aangewezen als oppervlaktewaterlichaam met een belang voor het waterschap. Het voorliggende plan heeft geen invloed op deze watergang.

Voor het plangebied worden meerdere maatregelen met betrekking tot 'klimaatadaptatie' toegepast. Ten eerste neemt het bebouwd oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt hemelwater opgevangen in het plangebied en geleid naar een nieuw te realiseren laagte in het plangebied. Hiermee wordt hemelwater vertraagd geïnfiltreerd in de bodem. Het waterschap heeft, na nadere afstemming, laten weten dat er geen bezwaren zijn tegen het voorgenomen plan. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.7.2.5.15 Klimaat

Binnen het plangebied worden meerdere maatregelen met betrekking tot 'klimaatadaptatie' toegepast. Ten eerste neemt het bebouwd oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast wordt hemelwater opgevangen in het plangebied en geleid naar een nieuw te realiseren laagte in het plangebied. Hiermee wordt hemelwater vertraagd geïnfiltreerd in de bodem. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast, waarbij gebiedseigen beplanting wordt aangebracht. Deze maatregelen hebben een positief effect op het voorkomen van wateroverlast, droogte en hittestress en bevorderen de biodiversiteit ter plaatse.

2.7.2.5.11 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.

Archeologie

In het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst zijn archeologisch verwachtingswaarden toegekend. Voor het zuidelijke deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en voor het noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Conform de regels bij deze dubbelbestemmingen is archeologisch onderzoek noodzakelijk als bepaalde drempels (verstoring in oppervlakte en diepte) worden overschreden.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' (het zuidelijke deel van het plangebied) geldt een drempel van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter over een groter oppervlak dan 250 m^2. Met het voorliggende plan wordt deze drempel in het zuidelijke deel van het plangebied niet gehaald. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 3' (het noordelijke deel van het plangebied) geldt een drempel van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter over een groter oppervlak dan 5.000 m^2. Met het voorliggende plan wordt deze drempel in het noordelijke deel van het plangebied ook niet gehaald. Hiermee is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op het erf Leestenseweg 17 en 17a zijn geen monumenten aanwezig. Wel is de boerderijwoning aan de Leestenseweg 17 karakteristiek. Deze blijft met het voorliggende plan behouden. Landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en bij de boerderijwoning wordt een passende hooischuur teruggebouwd. Daarnaast wordt met het plan de vroegere beekloop in het plangebied weer herkenbaar gemaakt door hier een natuurlijke laagte te realiseren (waar het regenwater naar toe wordt geleid), geaccentueerd met knotwilgen. Hiermee wordt de cultuurhistorische onderlegger versterkt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect archeologie en cultuurhistorie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.7.2.5.12 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsrecht onder de Omgevingswet bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De provincies zijn in de meeste gevallen het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming: Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt op circa 800 meter afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Gebiedsbescherming: Natura 2000-gebied

Niet stikstof-gerelateerde effecten

Het plangebied ligt op circa 1,3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er derhalve geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Omgevingswet Natura 2000-activiteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Stikstof-gerelateerde effecten

Ten behoeve van het voorgenomen plan zijn Aerius-berekeningen uitgevoerd voor zowel de aanlegfase (zie bijlage 5) als de gebruiksfase (zie bijlage 6). De resultaten zijn weergegeven in de bijlagen. Uit de resultaten blijkt dat de stikstofuitstoot als gevolg van de aanleg geen significant negatieve invloed heeft op de instandhoudingsdoelen van stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Ditzelfde geldt voor de stikstofuitstoot die ontstaat tijdens de gebruiksfase.

Bescherming houtopstanden

Aangezien er binnen het plangebied geen bomen worden gekapt is een nadere toetsing van houtopstanden niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Met het voorgenomen plan vinden geen bouw- en of sloopactiviteiten plaats die redelijkerwijs een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde soorten. Zo worden geen gebouwen gesloopt en/of verbouwd die redelijkerwijs geschikt zijn voor beschermde soorten. De gronden om het erf worden nu nog agrarisch gebruikt. Deze gronden worden met de uitvoering van het plan natuurlijk ingericht. Grotendeels kruidenrijk grasland, met een natuurlijke laagte. Ook worden met het plan snipperbosjes en singels toegevoegd. Dit zal redelijkerwijs een positief effect hebben op de biodiversiteit.

Met in acht name van het broedseizoen worden redelijkerwijs geen negatieve effecten op beschermde flora- of fauna verwacht en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.7.2.5.13 Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen verkeersaantrekkende werking. Er zijn reeds twee woningen aanwezig op het erf, wat in de nieuwe situatie zo blijft. De tijdelijke woning krijgt nu alleen een permanente planologische status. De huidige ontsluiting op de Leestenseweg is verkeersveilig en de Leestenseweg kan het verkeer goed aan (de Leestenseweg heeft voldoende capaciteit).

Qua parkeren dient er per woning (conform de 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst') 2,8 parkeerplaatsen per woning in het buitengebied aanwezig te zijn. Er is voldoende ruimte op het erf aanwezig om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

2.7.2.5.14 Leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en/of leidingen. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden zal een KLIC melding worden gedaan.

2.7.2.5.15 Spuitzonering

Met het voorliggende plan dient ook rekening gehouden te worden met gebruik van bestrijdingsmiddelen en de volksgezondheid. Er dient enerzijds beoordeeld te worden of ter plaatse van woningen//tuinen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen ook de belangen van de telers beschermd te worden. Om dit te bepalen is een locatiespecifiek onderzoek naar spuitzones noodzakelijk. Er zijn geen wettelijke bepalingen inzake minimaal aan te houden afstanden. Een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, wordt volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling in het algemeen niet onredelijk geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Een kleinere afstand dan 50 meter kan onder omstandigheden ook voldoende zijn, zolang de afwijking goed is gemotiveerd (ABRvS 6 juni 2018, no. 201704769/1/R1, r.o. 11.1.). Gemotiveerd moet worden, met een 'locatiespecifiek onderzoek' dat er redelijkerwijs sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de betrokken woningen/tuinen en dat de belangen van telers worden beschermd. Er wordt uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale gebruiksmogelijkheden die het Omgevingsplan gemeente Bronckhorst biedt. Er hoeft in beginsel geen rekening te worden gehouden met een ingrijpende, of anderszins niet voor de hand liggende, omschakeling in de bedrijfsactiviteiten op de agrarische percelen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Met het voorliggende plan krijgt het gehele erf Leestenseweg 17 en 17a een woonfunctie, waarbij permanent twee woningen aanwezig en in gebruik mogen zijn. Dit betreft de boerderijwoning en de levensloopbestendige woning. De woningen met tuinen worden in de toekomstige situatie met name omgeven door natuurlijk ingerichte gronden, waar geen schadelijke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Verder aan de west-, oost- en zuidzijde liggen agrarische gronden waar in beginsel schadelijke gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden. Deze gronden liggen op circa 30 meter en grotere afstand van de woningen met direct omliggende tuinen. De betreffende agrarische gronden hebben ook een agrarische bestemming in het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst. In het tussenliggende gebied, het gebied tussen de woningen en de agrarische gronden worden en/of zijn landschapselementen gerealiseerd, die ook als buffer dienen. Dit is geborgd in het inrichtingsplan. Alleen een

moestuin ligt dichterbij de agrarische percelen. Maar in deze moestuin zullen niet voortdurend mensen verblijven en de moestuin wordt omgeven door singels, aan de zijdes van de agrarische gronden.

In de afgelopen jaren zijn de agrarische gronden aan de zuid- en oostkant voornamelijk als grasland in gebruik geweest (15 van de 17 afgelopen jaren). Eén jaar zijn de gronden voor aardappelen in gebruik geweest en één jaar voor maïs. Dit betekent dat er geen sprake is van zijwaarts en opwaarts spuiten van schadelijke gewasbeschermingsmiddelen en dat dit redelijkerwijs ook niet voorzienbaar is voor de toekomst. Bij opwaarts en zijwaarts spuiten is het risico op drift vele malen groter dan bij neerwaarts spuiten. Voor de agrarische gronden ten westen van de projectlocatie, aan de andere zijde van de Leestenseweg, geldt dat deze gronden in de afgelopen 17 jaar ook alleen voor aardappelen, maïs en grasland in gebruik zijn geweest (bron: www.boerenbunder.nl).

Het risico op zijwaards en opwaards spuiten van schadelijke gewasbeschermingsmiddelen in de nabijheids van de projectlocatie is daarmee beperkt. Dit wordt verder versterkt door het feit dat bijna alle agrarische gronden in de wijdere omgeving ook alleen als zodanig worden gebruikt. Van andere teelten in de omgeving is geen sprake. Jurisprudentie laat zien dat bij de beschouwing van het gebruik, uit moet worden gegaan van een representatieve invulling, in die zin dat in principe geen rekening hoeft te worden gehouden met een ingrijpende of anderszins niet voor de hand liggende omschakeling in de bedrijfsactiviteiten.

De eerder aangegeven 'veilige' afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals wonen) en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt komt uit eerder beleid van de provincie Gelderland. Dit beleid gold voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen aanwezig zouden zijn. Destijds gold voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een verplichting om driftreductie van minimaal 50% toe te passen (op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij en de Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij). Op grond van het Activiteitenbesluit en het huidige Besluit activiteiten leefomgeving dient standaard een driftreducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%. Deze norm ligt daarmee aanmerkelijk hoger, waardoor de afstand van 50 meter aanmerkelijk kan worden verkleind. Zeker ook gezien de eisen m.b.t. gewasbeschermingsmiddelen strenger zijn geworden. Bij boomteelt en boomgaarden wordt opwaarts en zijwaarts gespoten. Hierbij is het risico op drift (en over grotere afstanden) veel groter dan bij neerwaarts spuiten. Bij neerwaarts spuiten is sprake lagere spuithoogten, waardoor wind minder snel vat op de druppels krijgt. Tevens wordt er meegespoten met de zwaartekracht. Gezien het gebruik als grasland, aardappelen en maïs, bij de agrarische gronden rond de projectlocatie, kan de aan te houden afstand daarmee redelijkerwijs nog verder worden verkleind.

In het geldende Omgevingsplan gemeente Bronckhorst is in artikel 22.20 daarnaast reeds een specifieke zorgplicht opgenomen, m.b.t. de staat en gebruik van open erven en terreinen. Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot overlast, hinder, gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in ieder geval om overlast of hinder door het op hinderlijke wijze verspreiden van o.a. stof, stank, vocht of irriterend materiaal. Dit betekent ook dat telers/agrariërs reeds moeten voldoen aan spuitzones rond bestaande erven waar mensen wonen.De zorgplicht betekent ook dat voor zover gevolgen niet kunnen worden voorkomen, de gevolgen zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Dit betekent dat waar het kan, preventieve maatregelen moeten worden genomen. Dit is een bestaande regeling in het Omgevingsplan gemeente Bronckhorst, welke ook van toepassing is op het voorliggende plan.

Gezien de locatiespecifieke omstandigheden is, m.b.t. het aspect bestrijdingsmiddelen en de volksgezondheid, redelijkerwijs sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Anderzijds wordt voldoende rekening gehouden met de belangen van omliggende grondeigenaren.

2.7.2.6 Volkshuisvesting

Met het plan wordt bijgedragen aan de behoefte voor levensloopbestendig wonen in het buitengebied.

2.7.2.7 Economisch

Financieel economische haalbaarheid

Het voorliggende plan betreft een particulier initiatief die financieel uitvoerbaar is.

Kostenverhaal

De gemeente is wettelijk verplicht om bepaalde kosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut (zoals straten, riolering, groen, parkeergelegenheid en waterpartijen) te verhalen op de initiatiefnemer. Leges vallen hier niet binnen.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft.

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten waarin de afspraken over het kostenverhaal en de kosten in verband met eventuele nadeelcompensatie worden vastgelegd.

2.7.2.8 Maatschappelijk

De gemeente publiceert de wijziging van het omgevingsplan digitaal via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO-LV) c.q. Omgevingsloket. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate notitie, die te zijner tijd als bijlage bij het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.

Wanneer gedurende de terinzagetermijn zienswijzen binnenkomen, worden deze samengevat en beantwoord in een separate notitie.

2.7.2.9 Overleg en Inspraak

2.7.2.9.1 Overleg

Gemeente Bronckhorst

Op 19 december 2025 heeft het college van B&W van de gemeente Bronckhorst besloten in principe medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Conform de beoordeling van B&W wordt voorliggend plan als A-plan meegenomen in het veegplan van de gemeente Bronckhorst om de benodigde wijziging van het omgevingsplan vast te stellen.

Rijk

Het is niet noodzakelijk geacht om voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan overleg te voeren met het rijk. Het is op de voorhand duidelijk dat er geen nationale belangen worden geraakt door dit initiatief.

Provincie Gelderland

Het plan is toegezonden aan de provincie Gelderland. De provincie heeft laten weten dat binnen het plangebied alleen de provinciale belangen landschap en klimaatadaptatie van toepassing zijn. Deze belangen zijn aan de gemeente om zelf te beoordelen (landschap) en op te nemen (klimaat). Belangrijk is dat de kernkwaliteiten van het landschap niet aangetast mogen worden. Met het plan worden deze kernkwaliteiten niet aangetast en worden maatregelen genomen met betrekking tot klimaatadaptatie, waarmee het plan een positief effect heeft op het voorkomen van wateroverlast, droogte en hittestress en het bevorderen van de biodiversiteit ter plaatse.

Waterschap Rijn en IJssel

Het voorliggende plan is afgestemd met het waterschap. Het waterschap is akkoord gegaan met het plan.

2.7.2.9.2 Inspraak

De initiatiefnemer heeft de directe omwonenden geïnformeerd over de plannen. De omwonenden hebben positief gereageerd en staan welwillend tegenover de voorgestelde plannen.

2.7.2.10 Eindconclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er sprake is van een uitvoerbaar plan.

2.8 Molenenk 24, Hengelo

2.8.1 Inleiding

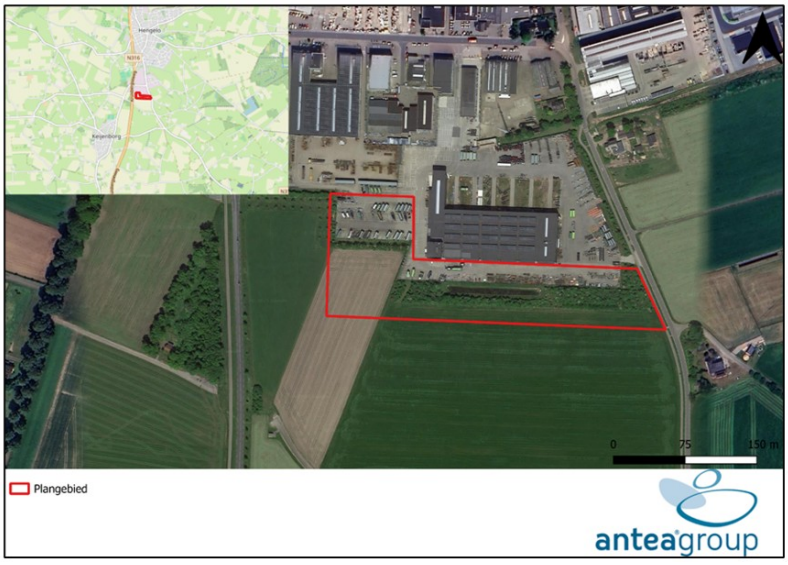
2.8.1.1 Aanleiding

Het energietransportnetwerk in Nederland van TenneT is essentieel in het totale energieaanbod. Vanuit de landelijke netwerken van TenneT wordt de stroom (380kV,220kV en 150kV) op de stations verdeeld en getransformeerd naar een sterkte voor de eindgebruikers. Transformatoren zijn in dat proces essentieel. Gedeelten van het bovengrondse netwerk moeten uitgebreid en verzwaard worden zodat de levering naar de gebruikers gegarandeerd kan worden. Onderdeel hiervan is het plaatsen van nieuwe transformatoren op bestaande en nieuwe terreinen van TenneT. Het in voorraad hebben van nieuwe transformatoren is in het nieuwe werkproces van TenneT dan ook essentieel om de enorme groei bij te kunnen houden. Hiervoor is extra opslagruimte benodigd, zoals bij de huidige opslag aan de Molenenk/Zelhemseweg in Hengelo (Gld). Dit stelt TenneT in staat om de netcongestie sneller aan te pakken.

Omgevingsplan

De gewenste ontwikkeling is op basis van het geldend ruimtelijk kader (het omgevingsplan) niet toegestaan. De beoogde activiteiten zijn in strijd met de regels van het omgevingsplan. Een verdere uitleg van het geldende ruimtelijk kader (en het omgevingsplan) is in paragraaf 1.3 van deze motivering beschreven. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan aangevraagd. Met de voorliggende motivering wordt onderbouwd dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.8.1.2 Plangebied



Globale ligging van het bestaande gebied ten zuiden van de loods en de uitbreiding daarvan (rood omkaderd) ten opzichte van de omgeving. De uitbreiding komt in het groene gebied. Kaart gemaakt met QGIS.

Het plangebied is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein in Hengelo en wordt ten noorden begrensd door de huidige opslaglocatie van TenneT aan de Molenenk en ten westen door de Zelhemseweg. Verder is het plangebied omgeven door percelen, welke in gebruik zijn als agrarische grond. Het plangebied betreft verder een deel verhard gebied rondom de loods, landbouwgrond, met een aangrenzend bosschage. Tot slot is er een wadi aanwezig.

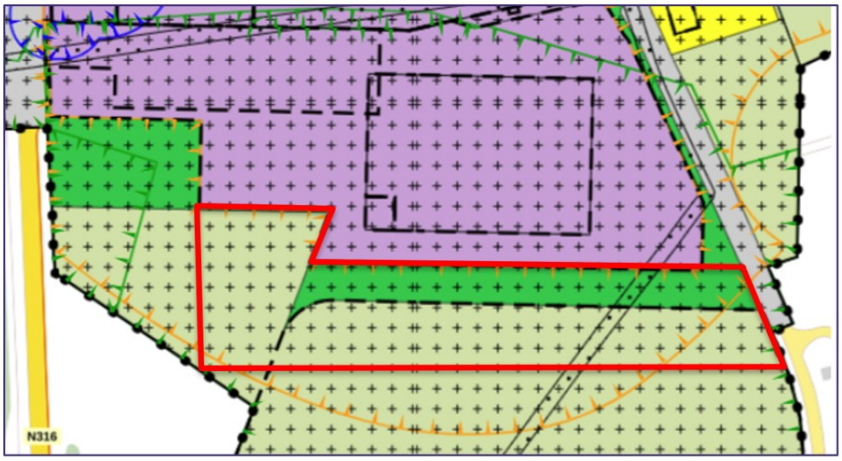
2.8.1.3 Vigerende planologische situatie

Het meest relevante juridisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling is het voormalige bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' dat nu onderdeel is van het (tijdelijke) omgevingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 31-03-2016 en geheel onherroepelijk in werking.

In dit bestemmingsplan hebben de gronden van het projectgebied de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Op deze gronden is een bedrijfsuitbreiding niet toegestaan.

Verder ligt er binnen het hele gebied van de uitbreiding een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachting 1' op de percelen. Deze dubbelbestemming beschermt eventuele archeologische waarden in de grond en op basis van deze dubbelbestemming is er specifiek archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie par. 3.1.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie). Ook geldt op een klein gedeelte de dubbelbestemming Leiding-Gas vanwege een gastransportleiding van de Gasunie. De werkzaamheden die boven deze gasleiding plaatsvinden zijn vergunningplichtig en worden door TenneT aangevraagd en vooraf afgestemd met de Gasunie.

Tot slot zijn de gronden binnen het gebied ook bestemd met de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'geluidzone – industrie'. Omdat er geen sprake is van verontreinigende activiteiten en er ook geen geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt worden geven deze aanduidingen geen beperkingen voor deze activiteiten.



fragment verbeelding bestemmingsplan Stedelijk gebied Bronckhorst

Overige plannen

Naast het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' gelden een aantal andere plannen binnen dit gebied. De overige plannen die gelden ter plaatse van het projectgebied zijn:

a. Het *Stedelijk gebied; Veegplan 2024-1B* 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 een wijzigingen van het omgevingsplan in procedure worden gebracht. Eén voor Stedelijk gebied (de kernen) en één voor Landelijk gebied (het buitengebied). In deze zogeheten 'veegplannen' worden nieuwe initiatieven en ambtshalve aanpassingen gebundeld in één bestemmingsplan. Met dit Veegplan worden er administratieve aanpassingen mogelijk gemaakt van het begrip 'extensief recreatief medegebruik' en een aanpassing van de wijze van meten (kuubs). Het veegplan heeft daarmee geen betrekking op dit planvoornemen;
b. Het *Omgevingsprogramma Werklocaties Bronckhorst* heeft als hoofddoel het faciliteren van de ruimtebehoefte aan bedrijfslocaties. Daarbij gaat het voornamelijk om de groei van bedrijven die nu al lokaal gevestigd zijn. Het plan voor de aanleg van extra opslagmogelijkheden voor TenneT is passend en daarom legt dit plan geen beperkingen op voor het planvoornemen;
c. Het *Parapluplan archeologie* wordt het gewijzigde archeologiebeleid van de gemeente Bronckhorst na de wijziging van de Erfgoedverordening Bronckhorst verankerd in de bestemmingsplannen. Het plan legt een bestemming Waarde – Archeologische verwachting 1 op de gronden van het plangebied, wat overeenkomt met de dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan. Middels onderzoek

zal moeten worden aangetoond dat het aspect archeologie het plan niet evident onuitvoerbaar maakt. Dit wordt besproken in hoofdstuk 4 (par. 3.1.3.2.11 Archeologie en cultuurhistorie) van deze motivering;

d. Het *Paraplubestemmingsplan Prostitutie 2007 Zelhem en deel Hengelo (Gld)* vormt een partiële herziening van alle bestemmingsplannen waarin bestemmingen zijn opgenomen waarbinnen aan seksindustrie gelieerde bedrijven/activiteiten zich zouden kunnen vestigen/ontwikkelen en daarom heeft dit plan geen beperkingen voor het planvoornemen.

Conclusie

Het nieuwe opslagterrein komt buiten de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' te liggen en binnen de huidige bestemming 'Groen' en 'Agrarisch met Waarden – Landschap'. Op grond daarvan is het planvoornemen strijdig met het omgevingsplan en daarom is er een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

2.8.2 Initiatief

2.8.2.1 Bestaande situatie

2.8.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Op basis van de geomorfologie en bodemgesteldheid kan de gemeente Bronckhorst globaal worden opgedeeld in twee landschappen met eigen karakter en ontstaansgeschiedenis: het dekzand- en rivierduinlandschap en het rivierenlandschap van de IJssel. Hier grenzend aan het bestaande bedrijventerrein is geen sprake van een bijzonder landschap dat behouden dient te blijven. Dat geldt wel voor de bestaande groenstrook die verplaatst gaat worden om de nieuwe uitbreiding heen.

2.8.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur is in de voorgaande hoofdstukken beschreven dat de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein van Hengelo passend is in de omgeving. Uitbreiding in zuidelijke richting is een logische ontwikkeling en omdat er al sprake is van een bestaande locatie van TenneT wil de gemeente hieraan meewerken.

2.8.2.1.3 Functionele structuur

Ook ten aanzien van de functionele structuur is er sprake van een logische uitbreiding. De gehele locatie van TenneT verplaatsen is niet mogelijk en het verkleinen en gedeeltelijk oplossen van de netcongestie van landsbelang.

2.8.2.1.4 Hydrologie

Kenmerkend voor de gemeente Bronckhorst zijn de vele beeklopen en watergangen. Het is een landschap van laaglandbeken verdeeld in diverse kleine stroomgebieden. Veel beken ontspringen net over de grens in Duitsland en stromen in oostwestelijke richting naar de IJssel, maar sommige ontspringen in het gebied zelf. Het water heeft het landschap gevormd tot de 2e helft van de 20e eeuw. Vanaf die tijd zijn de waterlopen onder controle gebracht via kaden en stuwen. Daarmee hebben veel waterlopen hun oorspronkelijke karakter, waar in meer of mindere mate sprake was van meandering, verloren. Hier is geen sprake van waterhoudende watergangen en de aanwezige sloten dienen vooral voor berging. Deze berging wordt nadrukkelijk weer gerealiseerd en beschreven in paragraaf 3.1.3.2.9.

In de groenstrook bevindt zich een wadi die wordt gedempt en verdwijnt. Deze wordt opnieuw aangelegd en vergroot in de nieuwe groenstrook (zie inrichtingstekening en weging van het waterbelang).

2.8.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Onderhavig plangebied ligt volgens het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) in het deelgebied *Esrug Hengelo-Zelhem.* Dit oude cultuurlandschap wordt gekenmerkt door haar kleinschaligheid, microreliëf, grillige patronen en oude boerderijen. Hier vond van oudsher bewoning plaats. In vroeger tijden was het een bewoond 'eiland' tussen de woeste gronden. Dit landschap is echter geworden tot een enkenlandschap waarin op veel plekken de cultuurhistorische structuur is aangetast.

Het plangebied ligt aan de rand van een industrieterrein en is een logische uitbreiding van het industrieterrein. Er zullen bosschages worden verwijderd en een wadi worden gedempt. Deze voorzieningen worden gecompenseerd in de nieuwe groenstrook rondom het terrein.

2.8.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Bronckhorst kent over het algemeen een rijke cultuurhistorie. Het essen/enken- en kampenlandschap is het oudste landschapstype en vormt één van de belangrijkste dragers van het landschapsbeeld. Karakteristiek zijn onder andere de bolle ligging van de gronden, de zichtbare hoogteverschillen in de vorm van steilranden, het kronkelige verloop van wegen, de verspreide bebouwing op de kampen en de lintbebouwing rondom de essen of enken.

Op de percelen van de uitbreiding ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachting 1'. In paragraaf Archeologie wordt hier verder op ingegaan en op de resultaten van het uitgevoerde archeologische onderzoek.

2.8.2.2 Randvoorwaarden

2.8.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

De opslag van transformatoren zal in de openlucht plaatsvinden. De gemeente vindt het daarom belangrijk dat deze zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst worden en wil de bestaande groenstrook gecompenseerd zien. Hiervoor is een nieuwe inrichtingstekening opgesteld. Deze tekening is door de gemeente ook in de regels geborgd zodat deze gerealiseerd wordt en duurzaam in stand wordt gehouden.

2.8.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

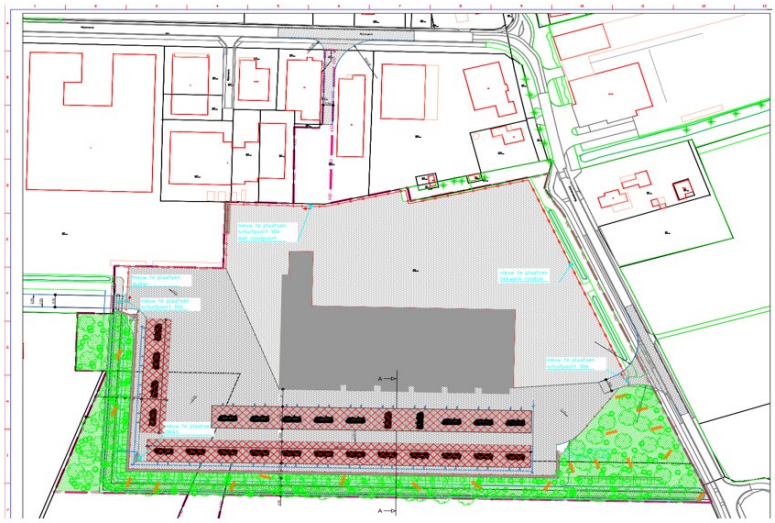
In de welstandsnota van de gemeente Bronckhorst zijn eisen opgenomen die specifiek gelden voor bedrijventerreinen. Een bedrijventerrein is vooral bedoeld om de bedrijfsactiviteiten uit te oefenen; een doelmatige ontsluiting vanaf de weg en veel verhard terrein en opslag buiten bepalen vaak het beeld. De terreinen zijn vaak met een hek afgezet soms met een groene berm of beplanting. De bebouwing op een bedrijventerrein heeft in hoge mate een functioneel karakter. Het terrein wordt om die reden gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, eenvoud in vormgeving en een sobere afwerking. De bedrijfsbebouwing bestaat doorgaans uit één of meerdere hallen met een kantoorgedeelte aan de straatzijde. De architectuur is divers en heeft, behalve bij de nieuwere bedrijven, over het algemeen niet zo'n duidelijke uitstraling. Materiaal- en kleur bepalen veelal het beeld en niet zozeer de gevelindeling en de details. Reclame-uitingen zijn divers. Op hoofdlijnen gelden de volgende eisen:

a. De indeling van het perceel en de hoofdopzet van het bedrijfspand afstemmen op de stedenbouwkundige karakteristiek van de locatie.
b. Gebouwen staan geclusterd of in een onderlinge samenhang op het terrein geplaatst.
c. Hoofdgebouwen en bedrijfswoningen staan aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie.
d. Met de ritmiek, de schaal en de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving is rekening gehouden.
e. Publieke en representatieve functies zijn naar de straatzijde georiënteerd.
f. Verzorgde terreininrichting en erfafscheidingen

Dit plan maakt extra opslag rondom de bestaande bedrijfslocatie mogelijk. Er komen op het nieuwe terrein geen nieuwe gebouwen. De nieuwe afscheiding zal met een nieuwe groenstrook zijn die de transformatoren uit het zicht zal plaatsen.

2.8.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijf in zuidelijke richting ten behoeve van de opslag van transformatoren van TenneT. Met de gemeente Bronckhorst is overeenstemming dat de landschappelijke inpassing hiermee voldoet. Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling zijn extra maatregelen niet nodig.



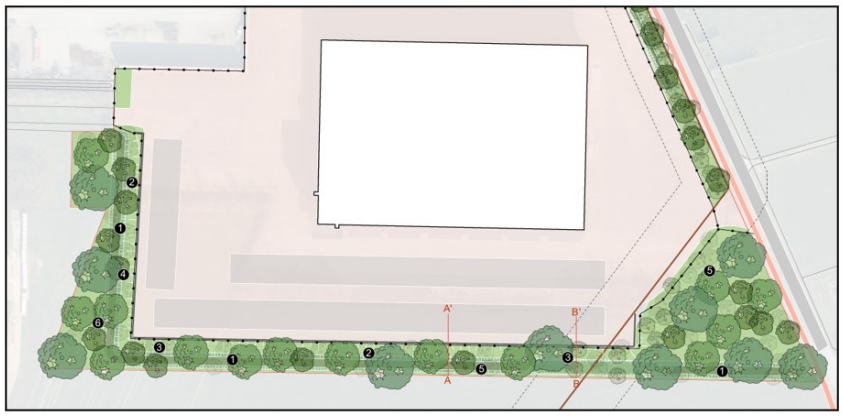
impressie nieuwe terreininrichting

2.8.2.3 Planbeschrijving

Voorliggend plan is opgesteld ten behoeve van een opslagplaats voor transformatoren van TenneT. De initiatiefnemer (TenneT) wil de bestaande locatie aan de zuidkant uitbreiden zodat hier transformatoren opgeslagen kunnen worden. Op het nieuwe terrein worden 26 plekken aangelegd voor de opslag van transformatoren. In figuur 3.3 is de indeling weergegeven. Deze transformatoren hebben een hoogte van ca 9,2 meter vanaf de grond.

Onder deze transformatoren wordt een opvangbak (OBAS) geplaatst die eventueel weglekkend olie zal opvangen. In de transformatoren moet namelijk altijd een beetje olie blijven staan. Voor de ontwikkeling is een inrichtingstekening opgesteld waarin de toekomstige situatie weergegeven is. Op basis daarvan zal de bestaande groenstrook in zuidelijke richting verplaatst worden. In onderstaande afbeelding is deze nieuwe inrichting van het terrein inzichtelijk gemaakt. Tussen de gemeente en TenneT is afgesproken dat de nieuwe groenstrook binnen twee jaar wordt gerealiseerd (eventueel nadat benodigde vergunningen afgegeven zijn in het kader van de flora- en fauna-activiteit).

De gemeente zal door middel van regels ook borgen dat de groenstrook aangelegd wordt en duurzaam in stand wordt gehouden. Dit is privaatrechtelijk vastgelegd in de anterieure overeenkomst die afgesloten is.



inrichtingstekening nieuwe situatie.

In bovenstaand gebied worden de volgende maatregelen getroffen die corresponderen met het nummer:

De oppervlakte van de vernieuwde landschappelijk inpassingen wordt met 4200m2 vergroot ten opzichte van de oude groenstrook, dit creëert een grotere groenstrook wat daarvoor was.

a. Waterbergende greppel

Langs de zuid- en westrand van het perceel wordt een waterbergende greppel gerealiseerd. Deze ontvangt onder andere schoon hemelwater afkomstig van de OBAS. De greppel wordt beplant, omdat deze door de hoge infiltratiecapaciteit (belang van waterhuishouding) het grootste deel van het jaar droog staat en het water binnen 24 uur volledig infiltreert.

a. Grondwal met hergebruikt vrijkomende grond

De grond die vrijkomt tijdens de werkzaamheden wordt verwerkt in een grondwal aan de zuid- en westzijde van het terrein. Deze wal schermt het zicht op de bedrijfsactiviteiten af en zorgt tegelijkertijd voor behoud van grond op locatie, wat bijdraagt aan een gesloten grondbalans en een beperking van stikstofemissies door minder transportbewegingen.

a. Beplanting op de grondwal

Door het toepassen van beplanting op de grondwal wordt sneller hoogtewerking bereikt, waardoor de zichtlijnen vanuit de omgeving naar de bedrijfslocatie verder worden verzacht en gefilterd.

a. Positionering omheining

De fysieke omheining wordt aan de binnenzijde van de grondkering geplaatst. Hierdoor ontstaat geen onnodige onderhoudsruimte aan de buitenzijde en worden barrières voor lokaal aanwezige fauna voorkomen. Dieren kunnen daardoor optimaal gebruikmaken van de landschappelijke inpassing.

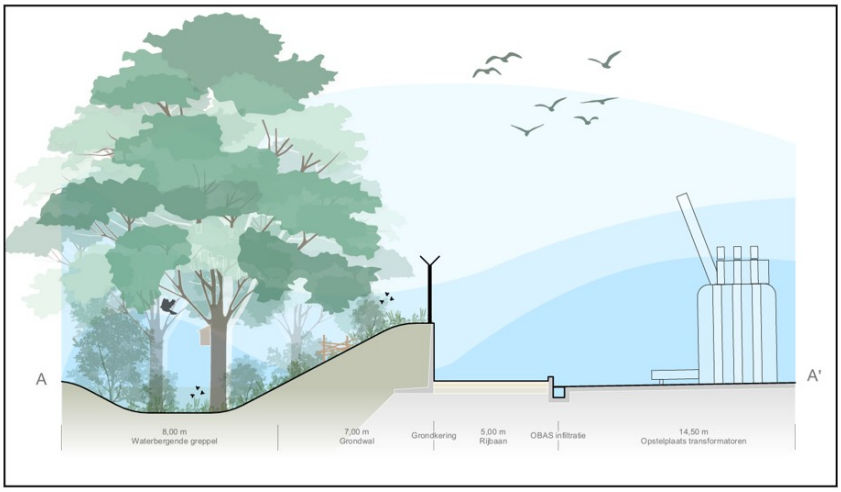
a. Ecologische voorzieningen kleine marterachtigen

Voor kleine marterachtigen die mogelijk in het gebied voorkomen worden aanvullende voorzieningen gerealiseerd, zoals stenenstapels en takkenrillen.

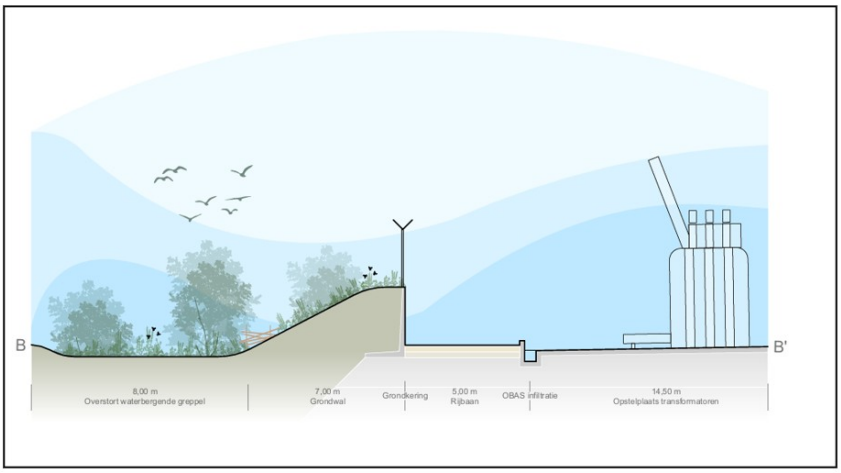
a. Voorzieningen voor vleermuizen

Door de aanleg van lijnvormige structuren en het plaatsen van nestkasten wordt het gebied

aantrekkelijker voor vleermuissoorten die mogelijk in de omgeving aanwezig zijn.



dwarsprofiel A-A.



Dwarsprofiel B-B

2.8.2.4 Uitvoerbaarheid

2.8.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

Het plan is getoetst aan het beleid zoals opgenomen in onder meer rijksbeleid, de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (vastgesteld december 2018) en de Omgevingsverordening Gelderland (actualisatie 2025), de omgevingsvisie van de gemeente Bronckhorst (2022) en het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' (2016) (zie Hoofdstuk 2 Beleidskader).

2.8.2.4.2 Omgevingsaspecten

2.8.2.4.2.1 Milieu-effectrapportage

Kader

Het instrument milieueffectrapportage (mer) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. In het milieueffectrapport (MER) worden de effecten van een ontwikkeling voor alle relevante milieuaspecten systematisch in beeld gebracht. Tevens wordt nagegaan of er alternatieven of maatregelen zijn waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden verminderd of voorkomen. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken.

De verplichting een MER op te stellen is van kracht sinds 1 september 1987 en is verankerd in de Omgevingswet (en voorheen Wet Milieubeheer). Voor sommige plannen of projecten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken. In het Omgevingsbesluit is opgenomen voor welke activiteiten de mer-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten kunnen hebben op het milieu.

Beoordeling

In het Omgevingsbesluit is in bijlage V een lijst weergegeven met activiteiten waarvoor een mer-beoordeling moet plaatsvinden. Onder categorie J11 staat een stedelijk ontwikkelingsproject waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt.

Bij een MER-beoordeling dient aan de hand van drie criteria getoetst te worden of er mogelijk sprake is van nadelige milieugevolgen. Het gaat dan om de volgende criteria:

a. Kenmerken van het project
b. Plaats van het project
c. Soort en kenmerken van het potentiële effect

Ad. 1.:

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt de plaatsing van transformatoren mogelijk. Dit vindt aansluitend plaats op een bestaand en als zodanig planologisch bestemd bedrijventerrein. Er worden geen nieuwe gebouwen mogelijk gemaakt.

Ad. 2:

De uitbreiding van de locatie grenst aan een bestaand bedrijventerrein aan de zuidkant van de kern Hengelo.

Ad. 3:

Uit de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er voor de meeste onderzochte aspecten geen sprake is van nadelige milieugevolgen. De transformatoren worden gestald en zullen daardoor geen risico of gevaar vormen.

Ten aanzien van natuur worden aanvullende onderzoeken gedaan naar marterachtigen en vleermuizen. De wetgeving rondom soortbescherming zorgt ervoor dat er mogelijk sprake is van een vergunningplicht als de soorten daadwerkelijk aangetroffen worden (omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit). Deze vergunning wordt alleen verleend als er geen sprake is van nadelige gevolgen, die niet gemitigeerd kunnen worden. Daarmee worden negatieve gevolgen voor het milieu uitgesloten.

Ten aanzien van archeologie geldt hetzelfde en wordt door middel van proefsleuven aangetoond in hoeverre er nog restanten aanwezig zijn. Mocht dat het geval zijn zal met het bevoegd gezag bepaald worden hoe daarmee omgegaan wordt. Ook hiervoor geldt dat er verder geen nadelige milieugevolgen zijn.

Ten aanzien van geluid, bodem, gevaar zal er geen sprake zijn van een milieurisico. De transformatoren worden er alleen gestald en zullen op deze locatie niet in werking zijn.

Uit deze mer-beoordeling blijkt dat er geen bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en de locatie van het plan zijn, die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke (nadelige) milieueffecten ter plaatse van de ontwikkeling.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er geen noodzaak is voor het doorlopen van een MER-procedure en het opstellen van een MER voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van deze analyse kan het bevoegd gezag een MER- beoordelingsbesluit nemen over deze ontwikkeling.

2.8.2.4.2.2 Duurzaamheid

Kader

Onder huidig recht stellen de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving geen eisen aan duurzaamheid die bij de procedure voor de wijziging van het omgevingsplan in acht genomen moeten worden. Als er sprake is van dergelijke eisen vloeien die meestal voort uit gemeentelijk beleid. Wel stelt artikel 1.3 van de Omgevingswet dat de doelen van de wet gesteld zijn met het oog op duurzame ontwikkeling. Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Deze bepaling kan duurzaamheid een prominente positie in planvorming geven.

Beoordeling

Op de locatie zelf is geen sprake van specifieke duurzaamheidsmaatregelen. Qua realisatie zal er geen gebruik gemaakt worden van verontreinigende materialen en zal de bestaande herplant worden en duurzaam in stand worden gehouden.

Het gebruik van de duurzame manieren om energie op te wekken, zoals met windturbines en zonnepanelen in zijn algemeenheid nemen wel sterk toe en brengen voor het energienet uitdagingen met zich mee. Deze duurzame energieopwekkers wekken meer energie op dan het net op dit moment aan kan. Daarnaast zijn deze opwekkers afhankelijk van zon en wind waardoor de aanvoer van energie niet gelijkmatig is en er pieken en dalen zijn. Hierdoor kan er op sommige momenten veel verwacht worden van het energienet.

De uitbreiding en verzwaring van het bestaande netwerk is noodzakelijk om de energie die op duurzame wijze wordt gegenereerd te kunnen verwerken. Om deze uitbreiding mogelijk te kunnen maken heeft TenneT veel meer materialen op voorraad nodig om flexibeler in te kunnen springen op de enorme vraag die er is. Hiervoor is ruimte nodig om transformatoren op te slaan, zodat wanneer een uitbreiding van een station mogelijk is, er snel gehandeld kan worden qua plaatsing. Het gebruik van duurzame energie is van groot belang voor de toekomst. Duurzame energie is energie die gewonnen wordt uit duurzame bronnen die niet uitputtend zijn en die niet schadelijk zijn voor de mens en het milieu.

Conclusie

Er zijn vanuit duurzaamheid geen belemmeringen om de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie toe te staan.

2.8.2.4.2.3 Bodem

Kader

Het bodembeleid gaat over het voorkomen en wegnemen van bodemverontreiniging. Waar het bodembeleid eerder sterk gericht was op het saneren van bodemverontreiniging legt de Omgevingswet meer nadruk op het voorkomen van verontreinigingen en het beheren van bestaande verontreinigingen. 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.

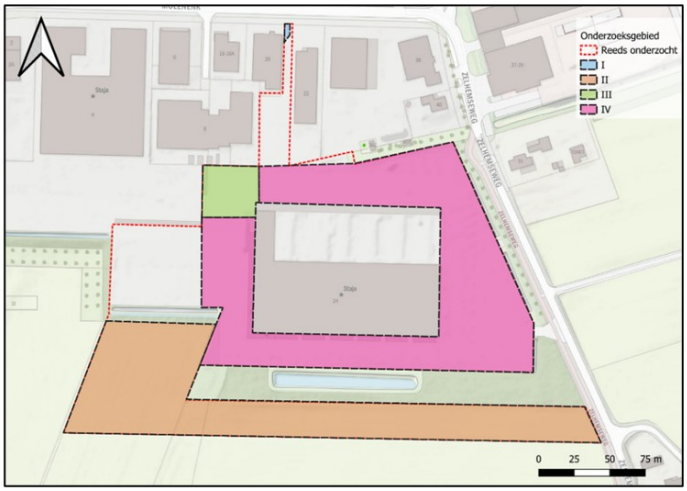
Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal):

a. Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
b. Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22);
c. Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4).

Beoordeling

In het kader van het planvoornemen is door Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in zijn geheel toegevoegd aan deze motivering als bijlage (Molenenk 24 Hengelo bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek). In onderstaande tabel en figuur is de locatie van het onderzoek weergegeven en tevens de hypothese over de kwaliteit.



(Deel)locatie	Hypothese	*Strategie (*1)* *(oppervlakte in m²)*
I (noord, bedrijventerrein)	Onverdacht	*ONV-NL (35)*
II (zuid, grasland/landbouwgebied)	Onverdacht	*ONV-NL (13.200)*
III (MO spot)	Verdacht	*Maatwerk (500)*
IV (Terrein molenenk 24)	Onverdacht	*Maatwerk (17.000)*

onderzoeksopzet deellocaties

Grond

In de grond is geen sprake van een overschrijding van de interventiewaarde aan de onderzochte stoffen. De matige verontreiniging (Bbk) met minerale olie op het terrein van de Molenenk 24 is nader onderzocht. De resultaten van onderhavig onderzoek bevestigen de bevindingen uit het onderzoek van De Klinker B.V. Geconcludeerd wordt dat rond boring 'A002' een 'spot' aanwezig is met een matige verontreiniging (Bbk) met minerale olie. Wel wordt opgemerkt dat het gehalte aan minerale olie significant lager is dan het gehalte gevonden in 2024, 110 t.o.v. 310 mg/kg ds. De spot is horizontaal afgeperkt door de boring A003, B01/A001 en B03, B04 en de perceelgrens. De oppervlakte van de spot is ca. 1000 m^2. Verticaal is de verontreiniging niet afgeperkt, in het mengmonster van de ondergrond (MM_OG_01_aanv) is een zeer vergelijkbaar gehalte aan minerale olie (97 mg/kg ds) gevonden als in de bovengrond 'A002.02_BG' (110 mg/kg ds).

PFAS (Poly- en Perfluoralkylstoffen)

Er is in de bovengrond geen significant gehalte aan PFAS aangetoond. Op basis van het Handelingskader PFAS voldoen de gemeten gehalten aan de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur. De gehalten aan PFAS overschrijden de INEV-waarden niet.

Grondwater

De grondwaterstand was op 26 juni 2025 3,0 à 4,0 m -mv. In het grondwater is geen sprake van een overschrijding van de provinciale signaleringsparameter.

Toetsing hypothese

Gebaseerd op de bovenstaande resultaten worden de hypotheses voor deelgebied I en II aanvaard. Er zijn hoogstens licht verhoogde concentraties aan kobalt en nikkel aangetoond in de ondergrond. Voor deelgebied III wordt de conclusie 'Verdacht' aanvaard, op het gebied ligt een matige verontreiniging (Bbk) met minerale olie. Voor deelgebied IV wordt de conclusie van 'onverdacht' verworpen. Ter plekke van boring A004 is een ligt verhoogd gehalte aan minerale olie/PCB aangetoond. De grond voldoet aan de klasse 'industrie'.

Conclusie

In verband met de voorgenomen aankoop van het perceel ziet Antea Group vanuit milieu-hygiënisch standpunt geen belemmeringen. Er zijn op de percelen geen sterke verontreinigingen aangetroffen, er zijn hoogstens lokale spots met klasse 'industrie' en 'matig verontreinigd' aangetroffen onder de fundatielaag aan de Molenenk 24. De grond voldoet voor het grootste gedeelte aan de klasse landbouw/natuur.

Bij de herontwikkeling van de locatie moet men wel rekening houden met de bovengenoemde spots die voldoen aan de klasse 'matig verontreinigd' en 'Industrie'. De spots liggen nu onder een klinkerverharding en fundatielaag. Als deze verwijderd worden moet de verontreinigde grond mogelijk worden afgevoerd. Het onderzoeksgebied ligt op een locatie die onder de bodemfunctieklasse 'landbouw/natuur' valt. Dit betekent dat men hier alleen grond mag toepassen die voldoet aan de klasse landbouw/natuur, als de grond die voldoet aan klasse 'matig verontreinigd' of 'industrie' vrijkomt mag deze in principe niet op het terrein worden toegepast en moet deze worden afgevoerd. Hiervoor dient dan een DSO-melding 'graven < I met afvoer' te worden gedaan. In sommige gevallen is het in overleg met het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Achterhoek) wel mogelijk om de vrijgekomen grond te herschikken op het terrein. Wij bevelen aan om eerst contact op te nemen met het bevoegd gezag, als hieruit blijkt dat het niet mogelijk is om de grond op het terrein te herschikken dient men de bovengenoemde DSO-melding uit te voeren.

Omdat geen sprake is van een overschrijding van de interventiewaarde en omdat de omvang van het werk meer dan 25 m3 bedraagt, vallen de werkzaamheden onder de milieubelastende activiteit graven in bodem met een kwaliteit kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat er geen sprake is van tijdelijke uitname. Er geldt voor de werkzaamheden een informatieplicht middels het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet). De informatieverstrekking dient minimaal 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gedaan. Dit zal TenneT doen is afgesproken en daarmee is het plan niet evident (on-) uitvoerbaar.

2.8.2.4.2.4 Geluid

Kader

De geluidsnormen zijn onder de Omgevingswet neergelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Een omgevingsplan dient bij de toevoeging van een nieuw geluidgevoelig gebouw ervoor te zorgen dat het geluid op dat gebouw niet de standaardwaarde overschrijdt (5.78t Bkl). De waardes die gelden worden weergegeven in tabel 4.1 en 4.2. Echter, in het omgevingsplan kan van deze standaardwaarden onder voorwaarden worden afgeweken. Indien afwijking mogelijk is, dan gelden de grenswaarden uit artikel 5.78u Bkl. Afwijking van de standaardwaarde is mogelijk indien geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen, de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt en het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde zoals bedoeld in artikel 5.78u Bkl.

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde**
Provinciale wegen **Rijkswegen**	50 L_{den}
Gemeentewegen **Waterschapswegen**	53 L_{den}

Lokale spoorwegen **Hoofdspoorwegen**	55 L_{den}
Industrieterrein	50 L_{den} 40 L_{night}

Tabel 4.6: standaardwaarde geluidgevoelige gebouwen (5.78t Bkl)

Geluidbronsoort	**Standaardwaarde**
Provinciale wegen **Rijkswegen**	60 L_{den}
Gemeentewegen **Waterschapswegen**	70 L_{den}
Lokale spoorwegen **Hoofdspoorwegen**	65 L_{den}
Industrieterrein	55 L_{den} 45 L_{night}

Tabel 4.7: grenswaarde geluidgevoelige gebouwen (5.78u Bkl)

Geluidgevoelige gebouwen

Een geluidgevoelig gebouw is conform artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. Woonfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan;
b. Onderwijsfunctie en nevengebruiksfunctie daarvan;
c. Gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Dit geldt niet voor het gedeelte van het gebouw waar het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimte toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is. Onder een geluidgevoelig object wordt ook een geluidgevoelig gebouw verstaan, wat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.

Beoordeling

De transformatoren worden op het terrein opgeslagen en zullen hier niet in bedrijf zijn. Vanuit de transformatoren wordt dan ook geen enkel geluid geproduceerd. Verkeer komt over de bestaande wegen op het bedrijventerrein vanaf de noordkant (de oostkant wordt niet gebruikt voor het transport van transformatoren). Daar bevinden zich geen woningen. Vanuit wegverkeer ontstaan er geen beperkingen door deze wijziging.

De werkzaamheden om de locatie aan te leggen zijn alleen in de dagperiode. Daarbij is er alleen sprake van werkzaamheden om de nieuwe verharding en de

aan te leggen aan te leggen. Deze werkzaamheden zijn vergelijkbaar met een normale kraan die ook nu al toegestaan is op het bedrijventerrein zelf. De geluidsituatie zal hierdoor niet veranderen.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid worden er geen overschrijdingen verwacht ten aanzien van extra geluidbelasting op omliggende gevoelige gebouwen.

2.8.2.4.2.5 Luchtkwaliteit

Kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (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).

Omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit

Op basis van artikel 2.4 en artikel 2.5 van het Bkl gelden omgevingswaarden voor stikstofdioxide, stikstofoxiden en fijnstof. In de onderstaande tabel zijn de vastgestelde concentraties opgenomen.

Tabel 4-5: Vastgestelde omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit

Stof	***Soort norm***	***Concentratie***
NO2	Jaargemiddelde	40 µg/m^3
NO2	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg/m^3
NOx	Jaargemiddelde	30 µg/m^3
PM10	Jaargemiddelde	40 µg/m^3
PM10	24-uurgemiddelde (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg/m^3
PM2,5	Jaargemiddelde	25 µg/m^3

Niet in betekenende mate

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; of
c. Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit de artikelen 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 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

-

Aandachtsgebieden

Toetsing aan de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties is altijd nodig als het projectgebied is gelegen in een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51, lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling.

Beoordeling

De bouw- en aanlegwerkzaamheden zullen kortdurend zijn en van beperkte omvang. De verkeerstoename tijdens de realisatiefase zal ook zeer beperkt zijn en vergelijkbaar met de activiteiten die nu ook ter plekke kunnen worden uitgevoerd. Na realisatie van de extra opslag is er ook geen significante toename van verkeerbewegingen omdat per transformator er sprake is van helen en brengen en er verder op het opslagterrein niets zal gebeuren qua aan- en afvoer.

Daarnaast is er in dit gebied geen sprake van een aandachtsgebied als het gaat om een slechte luchtkwaliteit. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de wijziging van het omgevingsplan passend is binnen het aspect luchtkwaliteit en valt onder de regeling ‘niet in betekenende mate’ waarvoor verder onderzoek achterwege kan blijven.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

2.8.2.4.2.6 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Voorheen werd vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een goede ruimtelijke ordening beoogd bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen. Deze goede ruimtelijke ordening is gericht op het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. In dat kader is een systematiek ontwikkeld die middels richtafstanden voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) op voorhand regelt om hinder en gevaar te voorkomen: De VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’. Deze milieuzonering dient twee doelen:

a. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
b. het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een nieuwe werkwijze geïntroduceerd, waarbij het werken met milieucategorieën voor bedrijven komt te vervallen en de regeling daarvoor wordt vervangen door direct milieuregels in het omgevingsplan op te nemen: 'Milieuzonering nieuwe stijl'. Ook onder deze nieuwe regeling blijven beide doelen die met milieuzonering worden nagestreefd gelden.

Het toepassen van de ‘milieuzonering nieuwe stijl’ is echter vrijwillig. Er kan ook op een andere wijze getoetst worden aan de milieunormen. In een motivering bij een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient in ieder geval te worden onderbouwd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan door voldoende afstand tussen de milieubelastende en de woonactiviteiten aan te houden. Wat voldoende is, hangt af van de aard en omvang van de milieubelastende activiteiten die op het bedrijventerrein zijn toegelaten. De VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ biedt hierbij nog steeds een basis voor een indicatie voor de inpasbaarheid van de activiteit en kan nog steeds worden gebruikt.

De VNG-brochure bevat specifieke regelingen voor "gemengde gebieden" en "gebieden met functiemenging". Dit zijn gebieden waar bewust verschillende functies (wonen en bedrijvigheid) met elkaar worden gemengd, zoals (winkel)centra. Voor deze gebieden wordt een hogere milieubelasting aanvaardbaar geacht. In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Beoordeling

Vanuit het projectgebied naar de omgeving

Het planvoornemen is een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. Op dit terrein mogen bedrijven tot en met categorie 3.2 zich vestigen. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter tot een rustige woonwijk, er bevinden zich wel twee woningen aan de oostkant. De opslag van transformatoren zal enkel vrachtverkeer met zich meebrengen voor het brengen en halen van de transformatoren. Dit is geen bedrijfsactiviteit die zorgt voor extra hinder voor de omgeving en deze bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met veel lichtere bedrijven die op een bedrijventerrein aanwezig zijn.

De opslag van transformatoren zorgt niet voor een toename van geluid, geur, gevaar of stofhinder voor de omgeving omdat ze niet in werking zijn. De ontwikkeling wordt als passend beoordeeld in de omgeving.

Vanuit de omgeving op het projectgebied

In de omgeving van het projectgebied zijn meerdere bedrijven aanwezig. De richtafstanden van de VNG zijn bedoeld om afstand te meten tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De ontwikkeling maakt geen gevoelige functies zoals een (bedrijfs-) woning mogelijk. Hierdoor hoeft er niet getoetst te worden aan de richtafstanden vanuit de omgeving op het projectgebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

2.8.2.4.2.7 Omgevingsveiligheid

Kader

Een veilige woon- en leefomgeving is van belang voor iedereen. 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). 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 (BOPA).

<u>Beoordeling</u>

De uitbreiding is voor de opslag van transformatoren en dat zal niet zorgen voor een toename van risico voor de omgeving ten opzichte van de huidige situatie. De transformatoren zijn niet in bedrijf en vormen daarmee geen risico voor gevoelige gebouwen in de omgeving.

Door het perceel van TenneT ligt aan de Noorden en zuidoostkant een gastransportleiding van de GasUnie. Ook de opslag van de transformatoren zal niet boven de gasleiding zijn waardoor de gasleiding niet beperkend is voor deze ontwikkeling.

Het transport van de transformatoren zal via de noordkant plaatsvinden waar ook een gasleiding ligt. Doordat het transport overal over de gewone wegen heen rijdt hoeven er ook geen specifieke maatregelen getroffen te worden voor het kruisen van dit soort leidingen.

Daarnaast heeft TenneT afstemming gezocht met de leidingbeheerder om af te stemmen of er aanvullende maatregelen nodig zijn ter bescherming van deze gasleiding tijdens de aanleg van de nieuwe groenstrook en zal dit ook blijven doen gedurende de aanleg daarvan. Hieruit zijn nog geen beperkingen naar voren gekomen.

Daarmee vormt het aspect omgevingsveiligheid geen beperking voor deze plannen.



ligging van de gasleiding ten opzichte van de loods

Bron: Atlas voor de Leefomgeving

Beoordeling Ontplofbare oorlogsresten

Naast omgevingsveiligheid zoals hierboven beschreven is er ook onderzoek gedaan naar ontplofbare oorlogsresten in het gebied. Dit onderzoek is in zijn geheel toegevoegd als bijlage (Molenenk 24 Hengelo bijlage 4 Onderzoek conflictperiode) aan deze motivering. Conclusie van dit onderzoek is dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in het gebied. Oorlogsresten kunnen echter nog per toeval voorkomen in het gebied door leemten in kennis. Indien dat het geval is zal het protocol 'Spontaan aantreffen Ontplofbare Oorlogsresten' aangehouden te worden. Dit staat de wijziging van het omgevingsplan niet in de weg.

2.8.2.4.2.8 Water

Kader

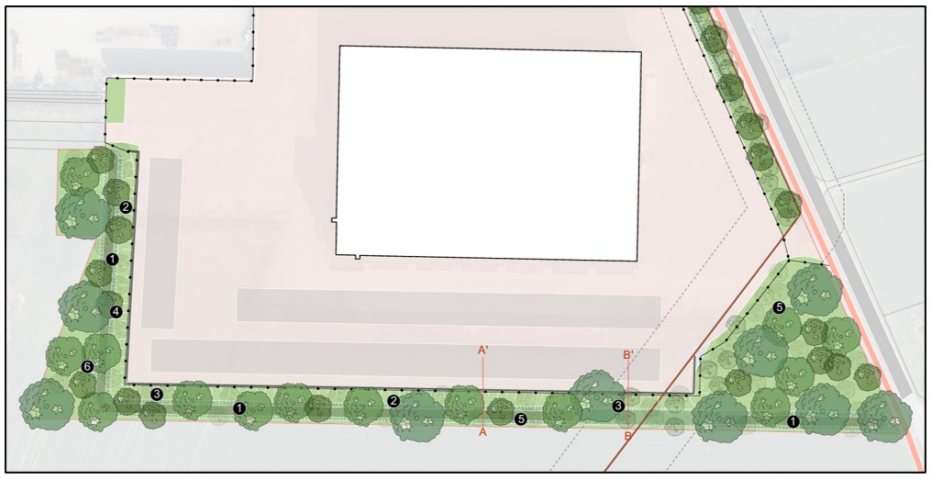
De Watertoets was onder de Wet ruimtelijke ordening is een procesinstrument om wateraspecten een plaats te kunnen geven in de planvorming. Waterbeheerders worden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en "water" mee te laten wegen in het planproces.

Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Dit artikel stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

<u>Beoordeling</u>

Er is door Antea Group een waterhuishoudkundig plan opgesteld.

Door de toename van verhard oppervlak en het dempen van twee wadi's ontstaat een waterbergingsopgave van circa 3.200 m³. Deze kan passend worden ingevuld met een droogvallende wadi die binnen 48 uur weer beschikbaar is. Rekening houdende met de infiltratiesnelheid van de bodem voldoet de voorgenomen waterbergingsvoorziening die is opgenomen in het inpassingsplan. De voorziening kan voldoende hemelwater bergen en is binnen 48 uur weer volledig beschikbaar. Daarnaast wordt het water gefilterd in een OBAS-systeem waardoor geen verontreiniging plaats zal vinden.



Bovenaanzicht inpassingsplan groenstrook en waterberging. De volgende elementen komen terug in het inpassingsplan: 1) waterbergingsvoorziening, 2) grondwal met hergebruik vrijkomende grond, 3) beplanting op de grondwal, 4) positionering omheining, ecologische voorzieningen kleine marterachtigen, 6) voorzieningen voor vleermuizen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.8.2.4.2.9 Klimaat

Kader

Klimaatadaptatie is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen aan stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort. Het thema klimaatadaptatie heeft met name betrekking op ruimtelijke maatregelen waarmee gebieden en gebouwen zo ingericht kunnen worden dat ze bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. Om heel Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten, is het nodig dat klimaatadaptatie op alle overheidsniveaus onderdeel is van beleid en uitvoering. Daarvoor is in de eerste plaats een landelijke aanpak nodig. Die landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

a. Deltaprogramma Waterveiligheid: Hierin staan alle onderzoeken, maatregelen en voorzieningen om Nederland te beschermen tegen overstromingen.
b. Deltaprogramma Zoetwater: Hierin staat hoe we zorgen voor genoeg zoetwater, nu en in de toekomst. Zoetwater is onmisbaar: niet alleen voor de drinkwater- en elektriciteitsvoorziening, maar ook voor de natuur en voor de stabiliteit van dijken.
c. Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie: hierin staat hoe we ons land willen inrichten om de gevolgen van de toenemende hitte, droogte, hevige neerslag en overstromingen te kunnen opvangen.

Alle 3 de onderdelen bevatten een deltaplan en een deltabeslissing. In het Deltaplan staan concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In de Deltabeslissing staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden.

Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De nationale klimaatadaptatiestrategie is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmateam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 – 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan.

Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Het document laat daarmee zien hoe de uitvoering van de NAS wordt aangepakt en wat nodig is om te versnellen. Er staat bijvoorbeeld dat vanaf nu bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening moet worden gehouden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en meer extreme neerslag.

Beoordeling

Ten aanzien van klimaat of klimaatadaptatie zijn geen specifieke regels van toepassing. De toename aan verharding wordt gecompenseerd en de transformatoren worden veilig opgeslagen bij veel regen/zware regenbuien.

Verder speelt indirect klimaat wel een rol. De toenemende electrificering zorgt ervoor dat er veel meer capaciteit op het stroomnet nodig is en zoals eerder gemotiveerd draagt het hebben van voldoende transformatoren ervoor dat de station sneller gebouwd/verzwaard kunnen worden. Deze uitbreiding zorgt voor de noodzakelijke opslagcapaciteit en draagt indirect bij aan het verbeteren van het klimaat.

Conclusie

Vanuit het onderwerp klimaatadaptatie zijn er geen beperkingen voor deze wijziging.

2.8.2.4.2.10 Archeologie en cultuurhistorie

Kader

In de Erfgoedwet is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld. Deze wet verplicht om bij de bestemming van de in het bestemmingsplan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, aangezien ze grotendeels verborgen liggen in de bodem. Hierdoor zijn ze niet eenvoudig te karteren. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentkaart (AMK) opgesteld. Bij bodemverstoringen dient getoetst te worden of de archeologische waarden niet verstoord of beschadigd worden.

Beoordeling

Archeologie

In het kader van het planvoornemen is er een bureau- en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage (Molenenk 24 Hengelo bijlage 1 Bureauonderzoek Archeologie) toegevoegd aan deze motivering. De resultaten hiervan worden in deze paragraaf beschreven.

Resultaten bureauonderzoek

In het bureauonderzoek was een hoge archeologische verwachting opgesteld voor de ijzertijd, maar ook uit de bronstijd, het neolithicum en de middeleeuwen. Er werd verwacht dat de bodem bestaat uit een bouwvoor, esdek, een cultuurlaag, een BC-horizont, en een C-horizont; dit is ook aangetroffen tijdens het veldwerk. Ook is een oude akkerlaag aangetroffen.

Om de archeologische verwachting uit het eerder opgestelde bureauonderzoek te toetsen, is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit de boringen kwam naar voren dat direct onder de bouwvoor een esdek aanwezig is. Bij vijf, mogelijk zes, boringen werd onder dit esdek een oude akkerlaag aangetroffen, vermoedelijk daterend uit de middeleeuwen of nog eerder. In enkele boringen (zoals boring 3 en 9) ontbrak

echter een duidelijke oudere akker- of cultuurlaag. Daar werd tussen het humeuze esdek en het schone dekzand een rommelige BC-horizont of top C-horizont waargenomen.

Onder de akkerlagen is het pleistocene dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden) aangetroffen, bestaande uit lichtgeel tot grijs, zwak siltig en zwak grindig, (zeer) fijn zand.

Alleen in boring 5 werd een bodemprofiel met sporen van bodemvorming (podzolering) vastgesteld. Hier lag onder het esdek in het dekzand een restant van een podzolbodem, bestaande uit een humeuze B-horizont boven een ijzerrijke B-horizont, overgaand naar de C-horizont. Mogelijk is de bovenzijde van het dekzand hier beter bewaard gebleven door een relatief lagere ligging van het maaiveld, waardoor dit deel minder diep is verploegd of bewerkt dan het aangrenzende terrein.

De vroegste landbewerkingen hebben de oorspronkelijke podzolbodem – voor zover aanwezig – waarschijnlijk deels verstoord. De latere bemesting (vorming van het esdek/plaggenlaag) heeft vervolgens als beschermende laag gefungeerd voor dieper gelegen sporen. Hierdoor kunnen oppervlakkige sporen van jagers-verzamelaars zijn aangetast, afhankelijk van de aard en intensiteit van het agrarisch gebruik. Diepere sporen, zoals kuilen, zullen echter beter bewaard zijn gebleven. Dit geldt met name voor robuustere structuren die vanaf het neolithicum zijn achtergelaten door meer sedentaire gemeenschappen. Er blijft daarom kans op het aantreffen van diepere sporen uit de steentijd (zoals haardkuilen en paalkuilen) en vroege nederzettingssporen uit het neolithicum, de bronstijd en vooral de ijzertijd op het sporenvlak in de top van de C-horizont, direct onder het esdek. Op basis van bovenstaand onderzoek wordt vervolgonderzoek uitgevoerd.

Over dit vervolgonderzoek vinden de gesprekken en afstemming tussen bevoegd gezag en onderzoekers op dit moment plaats. Zeer waarschijnlijk zullen proefsleuven gegraven worden buiten de bestaande groenstrook. Indien er toch in de groenstrook gegraven zal moeten worden dan zal afstemming met de aanvullende natuurtoetsen plaatsvinden.

Mocht er uit het proefsleuvenonderzoek blijken dat er echt waardevolle restanten aanwezig zijn, die niet ter plekke kunnen blijven liggen, zal in het uiterste geval overgegaan kunnen worden tot opgraving daarvan.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie is het project niet evident onuitvoerbaar.

Cultuurhistorie

Kader

Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke- en provinciale monumenten en archeologische monumenten. De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Bal, de provinciale omgevingsverordening en het omgevingsplan. Het Bal stelt onder andere regels aan rijksmonumenten. De provinciale omgevingsverordening stelt regels aan provinciale monumenten (zoals provinciale monumenten, molenbiotopen en landgoed- en kasteelbiotopen). In het omgevingsplan legt de gemeente de te beschermen gemeentelijke en provinciale monumenten vast. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet de gemeente voldoen aan de instructieregels van het Rijk (paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl).

Beoordeling

De locatie van het planvoornemen komt niet terug op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland. Het is normaal en intensief gebruikt agrarisch land dat nu voor een gedeelte verdwijnt door deze uitbreiding. Er is geen sprake van karakteristiek kavelpatroon wat doorbroken wordt.

Ook zijn er binnen het plangebied geen monumenten te vinden, omdat het gebied op dit moment in gebruik is als bedrijventerrein.

Conclusie

Dit aspect zorgt niet voor belemmeringen voor het planvoornemen.

2.8.2.4.2.11 Flora en fauna

kader

In het Bkl zijn regels opgenomen voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden. Voorheen werd dit geregeld in de Wet natuurbescherming. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ontwikkelingen mogen niet zonder meer plaatsvinden als deze negatieve gevolgen hebben op beschermde natuurwaarden (soorten, gebieden en /of houtopstanden). Er is daarom inzicht gewenst in de aanwezige beschermde natuurwaarden en de mogelijke effecten die op deze beschermde natuurwaarden kunnen optreden door de ontwikkeling.

Beoordeling

In het kader van de aanvraag voor deze wijziging van het omgevingsplan is er een natuurtoets uitgevoerd in het werkingsgebied. Dit onderzoek is in zijn geheel als bijlage (Molenenk 24 Hengelo bijlage 3 Natuurtoets) toegevoegd aan deze motivering.

Soortbescherming

Binnen het plangebied is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Ow) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: algemene broedvogels, algemene amfibieën en zoogdieren. In tabel 4.2 zijn de conclusies ten aanzien van deze beschermde soorten opgenomen. Voor de overige soort(groep)en is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt wel de zorgplicht.

Soort(groep)	Essentieel leefgebied in (directe omgeving van) plangebied?	Nader onderzoek nodig?	Maatregelen?	Omgevings-vergunning flora- en fauna-activiteit Ow aan de orde?
Vogels (algemene broedvogels)	Ja, nestgelegenheid in opgaande begroeiing	N.v.t.	Ja, zie tabel 4.3	Nee
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) - verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) – essentiële vliegroutes	Nee	Nee	Nee	Nee
Zoogdieren (diverse soorten vleermuizen) – essentieel foerageergebied	Mogelijk	Ja, zie tabel 4.4	Nee	Mogelijk
Zoogdieren (kleine marterachtigen)	Mogelijk	Ja, zie tabel 4.4	Nee	Mogelijk
Zoogdieren (egel)	Egel	Nee	Ja, zie tabel 4.3	Nee
Vrijgestelde soorten	Zie tabel 4.5			

Overzicht conclusies en vervolgstappen soortbescherming

Tabel 4.2

In tabel 4.2 is aangegeven dat een overtreding van de Ow voor een aantal soorten op voorhand kan worden voorkomen door het treffen van maatregelen. Deze maatregelen zijn in tabel 4.3 uiteengezet. Door het nemen van deze maatregelen worden negatieve effecten voorkomen en zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Soort(groep)	Maatregelen
Algemene broedvogels	Werken buiten het broedseizoen
Egel	Werken buiten de kwetsbare periode van voortplanting,

Tabel 4.3. Beschrijving maatregelen om overtreding van de Ow te voorkomen.

Tot slot is er voor sommige soortgroepen vervolgonderzoek benodigd. Onderstaande tabel laat zien voor welke soorten dit geldt. Dit vervolgonderzoek wordt in de betreffende periode van 2026 uitgevoerd.

Soort(groep)	Benodigd onderzoek
Vleermuizen	2 veldbezoeken in de periode 15 april – 15 oktober
Kleine marterachtigen	8 weken cameraonderzoek in de periode juni - 15 november

Tabel 4.4. Beschrijving benodigd vervolgonderzoek.

Voor sommige soorten geldt dat er rekening dient te worden gehouden in het kader van de zorgplicht voor soorten. Maatregelen waaraan gedacht kan worden bij de invulling van de zorgplicht bij voorliggend planvoornemen zijn weergegeven in tabel 4.5.

Soort(groep)	Maatregel
Grondgebonden zoogdieren (alle soorten)	Voorafgaand aan de werkzaamheden de vegetatie in het plangebied kort maaien.
Amfibieën	Werken in de richting van een vluchtmogelijkheid bij het dempen van de wadi
Zoogdieren (egel, haas)	Werken buiten de kwetsbare periode van voortplanting. De kapwerkzaamheden in één richting uitvoeren om dieren de mogelijkheid te bieden om te vluchten Egels slapen overdag, derhalve dienen takkenhopen en dichte struiken voor het verwijderen gecontroleerd te worden op aanwezige egels. Indien egels worden aangetroffen, dienen deze naar een geschikte alternatieve locatie gebracht te worden buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden.

Tabel 4.5. Voorbeelden van zorgplicht gerelateerde maatregelen voor soorten.

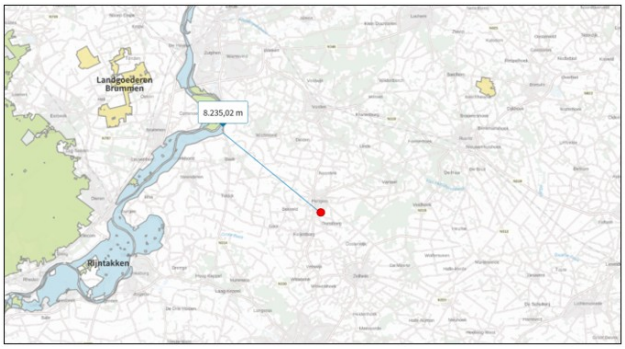
Nader onderzoek in 2026 en anticiperen op mogelijke aanwezigheid van de soorten

Op grond van de natuurtoets wordt het aanvullend onderzoek naar de specifieke soorten uitgevoerd. De resultaten zijn hiervan nog niet bekend bij het in procedure brengen van dit wijzigingsplan. Op dit moment is ook nog niet duidelijk of de genoemde soorten er echt gebruik van maken. Dat zal uit het onderzoek blijken.

Wel is er in de nieuwe groenstrook waar mogelijk al voorgesorteerd op de mogelijke aanwezigheid van deze soorten. De strook wordt met vergelijkbare planten ingericht en met bijvoorbeeld takkenrillen uit de bestaande groenstrook ingericht zodat het nieuwe gebied geschikt blijft voor genoemde soorten als die aanwezig zijn. Mochten deze soorten aanwezig zijn zal een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit nodig zijn die alleen verleend kan worden als het gebied geschikt blijft voor deze soorten. Door de nieuwe inrichting mag op dit moment verwacht worden dat dat het geval zal zijn. Eventuele extra maatregelen kunnen ook in deze strook gerealiseerd worden. Doordat de gemeente bovendien heeft vastgelegd dat deze nieuwe strook eerst gerealiseerd moet zijn voordat de bestaande verwijderd mag worden zal er altijd een geschikt leefgebied blijven bestaan is de verwachting. Hiermee is het plan op dit moment niet evident onuitvoerbaar.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken en ligt op circa 8,2 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Dit gebied is aangewezen op basis van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. Binnen een straal van 25 km liggen nog drie andere Natura 2000-gebieden. Het betreffen de Veluwe, Landgoederen Brummen en Stelkampsveld.



Ligging Natura 2000-gebieden in de omgeving van de planlocatie.

Bij voorliggend planvoornemen is er zowel sprake van een realisatiefase als gebruiksfase. Er kan daardoor sprake zijn van zowel tijdelijke als permanente effecten.

De Natura 2000-gebieden liggen buiten het invloedgebied van de storingsfactoren, zoals verdroging of geluid- en lichtverstoring, met uitzondering van verzuring en vermesting. Gezien de afstand tot stikstof-gevoelige habitattypen in de Natura 2000-gebieden en de voorgenomen werkzaamheden zijn effecten als gevolg van vermesting en verzuring door stikstofdepositie tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase niet op voorhand uit te sluiten.

De enige manier om inzicht te krijgen in de aard en omvang van het effect van stikstofdepositie als gevolg van de werkzaamheden, is het uitvoeren van een stikstofberekening met behulp van AERIUS Calculator. Geadviseerd wordt dan ook in het onderzoek om een dergelijke berekening uit te voeren. De resultaten hiervan worden hieronder beschreven.

Indien uit de AERIUS-berekening volgt dat er als gevolg van het voornemen een verhoogde stikstofdepositie plaats vindt op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden, dient dit ecologisch te worden beschouwd door middel van een ecologische Voortoets Stikstof.

In het plangebied is verder geen GNN-gebied of Groene ontwikkelingszone aanwezig. Het dichtstbijzijnde GNN-gebied bevindt zich op circa 1500 meter ten oosten van het plangebied. Op grond van de provinciale verordening in de provincie Gelderland hoeft niet getoetst hoeft te worden op externe werking en zijn vervolgstappen niet aan de orde.

Stikstofdepositie-onderzoek

Er is door Antea Group een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Deze zal als bijlage 6 worden toegevoegd aan de motivering.

Met behulp van AERIUS Calculator (versie oktober 2025) en de uitgangspunten benoemd in het onderzoek is de mogelijke toename van stikstofdepositie in beeld gebracht. Dit heeft het volgende resultaat opgeleverd:

Realisatiefase: 0,00 mol N/ha/jaar

Op basis van de met AERIUS Calculator uitgevoerde berekening kunnen significante effecten ten aanzien van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie

Er wordt nog een nader onderzoek uitgevoerd naar kleine marterachtigen en vleermuizen. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.8.2.4.2.12 Gezondheid

Kader

Gezondheid is een thema waar de Omgevingswet geen inhoudelijke eisen over stelt, ondanks dat het bieden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving tot de maatschappelijke doelen van de wet behoort. Omdat de Omgevingswet het begrip niet inkadert, kan het veel verschillende onderwerpen raken, bijvoorbeeld regels voor het beweegvriendelijk maken van de omgeving.

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaiige omgeving ongezond zijn. Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. Binnen de Omgevingswet kunnen overheden eigen gezondheidsambities vastleggen en uitwerken.

Beoordeling

Ten aanzien van het aspect gezondheid tonen de omgevingsonderzoeken aan dat er sprake is van een gezonde leefomgeving. De opslag van transformatoren zorgt verder ook niet voor een gezondheidsrisico.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering van het planvoornemen.

2.8.2.4.2.13 Verkeer

Kader

Mobiliteit speelt op alle schaalniveaus (Rijk, provincie, regio en gemeente). Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat verschillende rijksinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur

(paragraaf 5.1.6.2, 5.1.7.4, 5.1.7.6 en afdeling 5,2 artikel 5.163). Mobiliteit is verder een aspect dat in de omgevingsvisies, de omgevingsverordening en het omgevingsplan meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Bij een ontwikkeling dient daarom aangetoond te worden wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling en dient in beeld gebracht te worden of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters.

Beoordeling

Het planvoornemen zorgt voor een tijdelijke verkeerstoename bij de realisatiefase. Tijdens de gebruiksfase zal de toename beperkt zijn, omdat het huidige terrein al deels in gebruik is door TenneT. Met het vergroten van de opslagcapaciteit van transformatoren zal enkel voor het vervoeren van deze transformatoren extra verkeer nodig zijn. De verwachting is niet dat hierdoor de verkeersdruk op de omgeving onevenredig toeneemt. De verwachting is dat er drie zware transporten per jaar zullen plaatsvinden met transformatoren. Ze zullen namelijk nog steeds op een externe locatie gebouwd moeten worden en ook nieuwe stations zijn niet maandelijks gereed.

Op het eigen terrein van TenneT wordt het aspect parkeren in voldoende mate ondervangen. Er is ruimte genoeg om de tijdelijke toename van bouwverkeer te kunnen faciliteren. Wanneer het plan is gerealiseerd zijn er geen extra parkeerplaatsen nodig. Er zijn nu ca. 20 parkeerplekken aanwezig op het terrein, de verwachting is dat er niet meer dan vijf werknemers per dag aanwezig zullen zijn. Het transport van de transformatoren wordt voorzien door het bedrijf Wagenberg, hun zijn verantwoordelijk voor het verkrijgen van de nodige vergunningen. Er zijn meerdere gesprekken met de provincie geweest waarbij het transport is afgestemd en de draaicirkels zijn doorberekend.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.8.2.4.2.14 Leidingen

Kader

Kabels en leidingen vervullen verschillende functies. De omvang en inhoud, en daarmee het risico bij beschadiging, verschilt hierdoor ook. Daarnaast kunnen kabels en leidingen in zowel openbare als privégronden gelegen zijn, waardoor verschillende belangen geraakt worden. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn de bestaande regels met betrekking tot de bescherming van kabels en leidingen opgenomen. Dit bestaat uit de ruimtelijke regels (beheersverordeningen en bestemmingsplannen) en de bruidsschat.

Beoordeling

In het projectgebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig met uitzondering van de gastransportleiding van de GasUnie. Deze is bij het onderdeel omgevingsveiligheid al beschreven en vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Conclusie

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

2.8.2.4.3 Volkshuisvesting

Met het plan worden geen woningen toegevoegd in vergelijking met de bestaande situatie. Het aspect volkshuisvesting is niet aan de orde.

2.8.2.4.4 Economisch

De plankosten zijn volledig 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. Bovendien is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer dat eventuele nadeelcompensatie vergoed wordt door initiatiefnemer. Voor de gemeente is daarmee het aspect economische uitvoerbaarheid voldoende onderbouwd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid zeker gesteld.

2.8.2.4.5 Maatschappelijk

Het uitbreiden van de opslagcapaciteit heeft een duidelijke maatschappelijke waarde. Hoe sneller de netcongestie verkleind kan worden (en het liefst helemaal verdwijnen) hoe beter dat voor de inwoners van de gemeente, regio, provincie en landelijk is. Hoe sneller TenneT transformatoren kan plaatsen hoe beter. Opschaling van de opslagcapaciteit is daarbij noodzakelijk zodat TenneT niet lang hoeft te wachten op de beschikbaarheid van voldoende transformatoren. De uitbreiding en bijbehorende wijziging van het omgevingsplan heeft dus een duidelijk maatschappelijk doe, is goed inpasbaar op deze locatie en hiervoor wil de gemeente het omgevingsplan wijzigen.

2.8.2.4.6 Overleg en Inspraak

2.8.2.4.6.1 Overleg

Er zijn diverse gesprekken geweest met de gemeente Bronckhorst. Ook zijn er lopende gespreken met de GasUnie en Provincie geweest.

2.8.2.4.6.2 Inspraak

Op 24 juli 2025 is er een kennismakings- en informatiebijeenkomst georganiseerd om de omgeving te informeren. Er was veel nieuwsgierigheid naar de toekomstige plannen van TenneT er was ruimte om vragen te stellen aan TenneT personeel. Er waren ook informatieborden opgehangen in chronologische volgorde van het verdere proces. Hieruit zijn tot nu toe geen bezwaren naar voren gekomen tegen de plaatsing van transformatoren.

Het ontwerp van het wijzigingsplan wordt ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kan iedereen nog een zienswijze geven over deze plannen. Zienswijzen worden door de gemeenteraad betrokken bij het besluit over definitieve vaststelling van dit wijzigingsbesluit. Hiertegen staat dan de mogelijkheid van beroep open.

2.8.2.4.7 Eindconclusie

Het plan is, gelet op beleid, omgevingsaspecten, volkshuisvesting, economisch en maatschappelijk uitvoerbaar. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.9 Molenweg 6 en 8, Halle

2.9.1 Inleiding

2.9.1.1 Aanleiding

Op de locaties Molenweg 6 en 8 te Halle, in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, is een varkenshouderij gevestigd. Het bedrijf wordt gestaakt en het merendeel van de agrarische bebouwing wordt gesloopt. De bestaande woning op het perceel Molenweg 6 wordt gesplitst in twee eenheden. Daarnaast worden er op het perceel Molenweg 6 twee woningen toegevoegd. Op het perceel Molenweg 8 wordt ook een woning toegevoegd.

In het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 september 2025 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. De huidige agrarische functie wordt gewijzigd naar de functie wonen en de mogelijkheid wordt gecreëerd om extra woningen toe te voegen na sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing.

Deze ontwikkeling 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.

2.9.1.2 Plangebied

De planlocatie is gelegen in het buitengebied op circa 1,5 km afstand ten zuiden van Halle. De locatie is kadastraal bekend onder de gemeente Zelhem, sectie AC, nummers 1186, 1185, 2639, 2640 en 2327. Het betreft momenteel een varkenshouderij met twee bedrijfswoningen. Op het perceel staan diverse varkensstallen, schuren en opslagen (voor voer en mest). De op en rondom het terrein gelegen groenelementen blijven behouden en worden met dit plan uitgebreid en versterkt. De locatie is te bereiken via twee toe-

gangswegen, welke aansluiten op de Molenweg en op de Lankerdijk. Hieronder volgt een weergave van de locatie.



weergave locatie met plangebied rood omlijnd

bron: Regels op de kaart



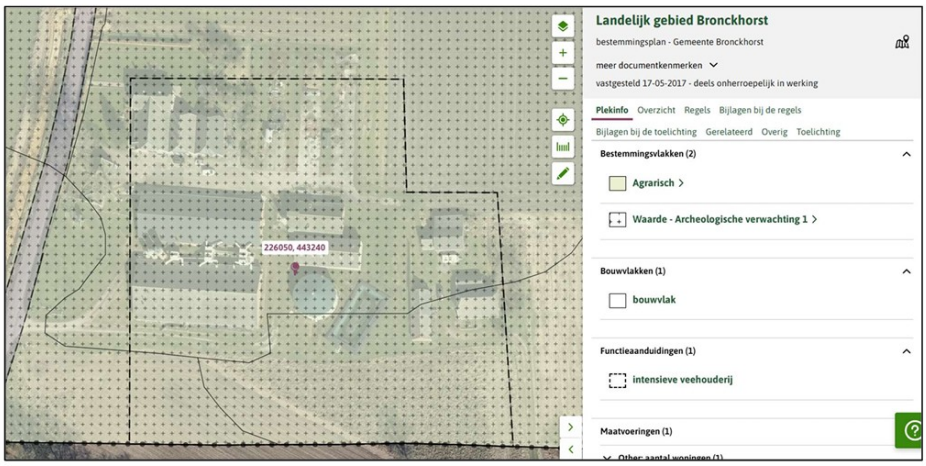
weergave planlocatie in de omgeving

bron: Regels op de kaart

2.9.1.3 Vigerende planologische situatie

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst', dat is vastgesteld op 17 mei 2017. Dit bestemmingsplan is na een gerechtelijke uitspraak op 1 februari 2020 deels onherroepelijk geworden. Per 1 januari 2024 is dit bestemmingsplan onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege.

Zie de figuur hieronder voor een uitsnede van de verbeelding.



uitsnede planologische situatie

bron: Regels op de kaart

Voor de gronden op de planlocatie geldt de enkelfunctie 'Agrarisch', met de nevenfuncties 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Daarnaast geldt de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoering 'aantal woningen: 2'. De enkelfunctie 'Agrarisch' is bedoeld voor agrarische doeleinden, zonder dat binnen de als zodanig bestemde gronden binnen de planlocatie sprake is van een agrarisch bouwvlak. Op deze gronden zijn volgens het omgevingsplan geen extra reguliere woningen toegestaan. Op grond van het omgevingsplan en de daarin opgenomen flexibiliteitsbepalingen is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk te maken. Dat betekent dat een buitenplanse procedure nodig is om hier woningen te kunnen realiseren. Daarbij is ingestoken op een wijziging van het omgevingsplan.

2.9.1.4 Initiatief

2.9.1.4.1 Bestaande situatie

2.9.1.4.1.1 Ontstaansgeschiedenis

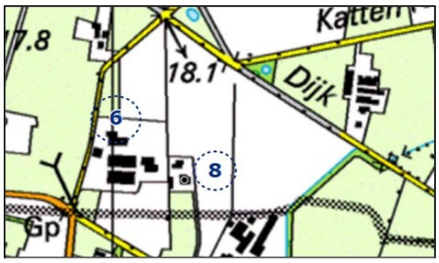
Oorspronkelijk waren de locaties Molenweg 6 en Molenweg 8 afzonderlijke erven. Op beide erven was een agrarisch bedrijf gevestigd. Door de verdere groei van met name de varkenshouderij aan de Molenweg 6 en de aankoop van Molenweg 8 door de eigenaar van Molenweg 6, is het één bedrijf geworden. De gemeente heeft er destijds om milieutechnische redenen in haar bestemmingsplan ook één bedrijf van gemaakt met één bouwvlak.

Op de kaart uit 1890 is de heide aan de noordzijde nog te herkennen. Ook hebben beide erven nog een eigen plek in het landschap, met ieder een eigen kamp (eenmans-es of akker). In 1930 is te zien dat de heide is ontgonnen en het landschap nog kleinschalig is, met houtwallen, laanbeplanting, paden en groene erven, zoals de boomgaard ten oosten van Molenweg 8. In de huidige tijd is het landschap grootschaliger geworden. De kavels, erven en schuren zijn groter en veel groen en kavelgrensbeplanting is verdwenen. Molenweg 6 en 8 vormen tegenwoordig één ensemble, met name door de grote schuren. Wel hebben ze ieder nog een eigen hoofdgebouw/boerderij, oriëntatie en ontsluiting.



weergave locatie 1890 en 1930

bron: Erfvisie



weergave locatie 2020

bron: Erfvisie

2.9.1.4.1.2 Ruimtelijke structuur

In de directe omgeving van deze locatie is sprake van gronden met de functies 'Agrarisch' en 'Wonen'. De locatie wordt omsloten door weilanden. Verderop liggen vier agrarische bedrijven, twee woningen en twee percelen met de functie 'Natuur'.

Omliggende wegen hebben de functie 'Verkeer'. Op een afstand van circa 1,6 kilometer ten noorden van het plangebied bevindt zich de bebouwde kom van Halle.

2.9.1.4.1.3 Functionele structuur

De locaties Molenweg 6 en Molenweg 8 zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. De locaties hebben beide een eigen ontsluiting op de openbare weg. Zo ontsluit het perceel Molenweg 6 op de westelijk gelegen Molenweg (via twee toegangswegen) en het perceel Molenweg 8 op de zuidelijk gelegen Lankerdijk.

De percelen zijn onderling niet met verharding met elkaar verbonden.

2.9.1.4.1.4 Hydrologie

Grondwatersysteem

Onder het grondgebied van de gemeente Bronckhorst bevindt zich een relatief dik watervoerend pakket dat uit één laag bestaat. De grondwaterstroming is overwegend gericht van zuidoost naar noordwest. Binnen de gemeente liggen meerdere infiltratiegebieden waar regenwater in de bodem zakt; deze gebieden zijn van belang voor de drinkwatervoorziening.

In de westelijke delen van de gemeente treedt tevens kwel op van water dat afkomstig is van de Veluwe. Langs de IJssel bevindt zich een kwelgebied waar rivierwater aan de oppervlakte komt.

De grondwaterstanden variëren in het gebied grotendeels met de lokale hoogteverschillen. De zogenaamde grondwatertrappen komen in grote lijnen overeen met de bodemeenheden. De hoger gelegen enkeerdgronden zijn relatief droog (grondwatertrap VII), de lager gelegen beekeerdgronden zijn vochtiger (grondwatertrap III) en de vaaggronden kennen over het algemeen grondwatertrap IV. Bij overige gronden varieert de grondwaterstand, afhankelijk van het al dan niet optreden van kwel.

Daarnaast heeft een voortdurende aanpassing van de waterhuishouding aan de behoeften van de landbouw in de loop der jaren geleid tot een algemene verlaging van de grondwaterstand.

Kenmerkend voor het grondgebied van Bronckhorst zijn de vele beeklopen en watergangen. Het landschap bestaat uit laaglandbeken, verdeeld over diverse kleine stroomgebieden. Veel beken ontspringen net over de grens in Duitsland en stromen vandaar in westelijke richting naar de IJssel, terwijl andere beken in het gebied zelf ontstaan.

Tot circa 30 à 40 jaar geleden heeft het water een belangrijke rol gespeeld in de vorming van het landschap. Sindsdien zijn de waterlopen sterk gereguleerd door middel van kaden en stuwen, waardoor het water – ongeacht de hoogte van de (piek)afvoer – binnen het stroombed blijft. Hierdoor hebben veel waterlopen hun oorspronkelijke, meanderende karakter grotendeels verloren.

Op en rondom de percelen zijn geen kavelsloten of greppels aanwezig voor de afvoer van overtollig regenwater. Het hemelwater infiltreert ter plaatse in de bodem van het plangebied.

De grondwaterstand ter plaatse van het plangebied ligt gemiddeld op het hoogste niveau tussen 40 cm en 80 cm onder het maaiveld en op het laagste niveau op meer dan 120 cm onder het maaiveld.

2.9.1.4.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het erf ligt in het kampenlandschap. Dit landschap kenmerkt zich door een kleinschalige opzet met (voormalige) landgoederen, oude boerderijplaatsen en een onregelmatige kavelstructuur. Bomenlanen langs bochtige wegen vormen een samenhangend groen netwerk. Ten noorden van de locatie gaat het landschap over in een jong ontginningslandschap. De voormalige heide is daar omgezet in ruimere kavels cultuurgrond met een meer rationele verkaveling. Lanen, bossen en houtwallen zorgen voor een verdichting aan de randen van de cultuurgronden. In de huidige tijd is het landschap grootschaliger geworden. De kavels, erven en schuren zijn groter geworden en veel groen en kavelgrensbeplanting is verdwenen.

2.9.1.4.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Door ondertekening van het Verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, namelijk de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is vastgelegd hoe met in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan, afhankelijk van de archeologische verwachting, vooronderzoek noodzakelijk zijn.

Archeologie

Binnen het plangebied geldt de nevenfunctie 'Waarde – Archeologische verwachting 1', 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Het grootste deel van het plangebied valt binnen verwachtingswaarde 1. Hiervoor geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

In het zuidoosten valt een deel van het plangebied onder verwachtingswaarde 2. Hiervoor geldt dat bij een aanvraag voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² een archeologisch onderzoek verplicht is. In het zuidwesten geldt voor een deel van het plangebied verwachtingswaarde 3. In dat geval is archeologisch onderzoek vereist bij bouwwerken groter dan 5.000 m².

Op basis van het onderhavige plan worden meerdere bouwwerken opgericht. Hierbij is sprake van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m². Dit betekent dat voor de voorgenomen ontwikkeling archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de paragraaf Archeologie.



archeologische waarde planlocatie

bron: Regels op de kaart

Cultuurhistorie

Het Gelders Genootschap heeft een erfvisie opgesteld voor de percelen. Deze is als bijlage 1 bij deze toelichting toegevoegd. In de erfvisie zijn de karakteristieken van de erven beschreven en is advies gegeven over het behoud van de cultuurhistorische waarden.

Beide erven zijn oorspronkelijke boerderijplaatsen en kennen nog een duidelijke indeling in een voor- en achtererf, met een karakteristieke boerderij als hoofdgebouw. Door schaalvergroting in de landbouw zijn de erven in de loop der tijd aan elkaar gegroeid. Daarbij is een deel van de erfbeplanting verdwenen. Het aanwezige groen bevindt zich voornamelijk aan de voorzijde, waarbij het groene kader wordt gevormd door de wegbeplanting.

Karakteristieken erf Molenweg 6

• Karakteristieke T-boerderij uit 1912 met een driekapper-achterhuis. De oostelijk gelegen schuur/kap betreft de oorspronkelijke, oudere boerderij. De gevelindelingen van het voor- en achterhuis zijn nog goed herkenbaar. In de MIP-inventarisatie is de boerderij als karakteristiek aangemerkt.

• Kleine schoppe; deze is door water- en stormschade deels ingestort en wordt herbouwd.

• Centraal open erf waaraan de schuren zijn gesitueerd. Een groot deel hiervan is verhard met asfalt en beton; deze verharding wordt deels gesaneerd.

• Kuilplaten worden verwijderd.

• Diverse schuren, mestopslag en een bassin, deels bedekt met asbest; deze worden volledig gesloopt.

• Hoofdentree van het erf ligt aan de Molenweg. Aan de zuidzijde bevindt zich nog een onverharde, zogenoemde ‘vuile weg’; deze komt te vervallen.

Karakteristieken erf Molenweg 8

• Karakteristieke kleine hallehuisboerderij, met het voorhuis georiënteerd op het oosten.

• Grote schuur met verschillende aanbouwen; deze wordt gesloopt.

• Stenen schuur, bestaande uit twee delen. Het noordelijke deel is nog in goede staat en heeft een karakteristieke uitstraling door het gebruik van baksteen en pannen. Het gehele pand blijft behouden als bijgebouw en als afronding van het erf.

• Het perceel Molenweg 8 heeft een eigen inrit vanaf de Lankerdijk; deze blijft behouden.

Schematische weergave van de uitgangspunten

• Ruimtelijke en landschappelijke scheiding van de twee erven.

• Behoud van de kenmerkende opzet van de erven, met boerderijen en bijgebouwen rond een gezamenlijk erf.

• Versterking van het kampenlandschap door het verkleinen van de erven en het toevoegen van streekeigen erf- en landschapselementen.

• De erven blijven gelegen binnen een groen kader van wegbeplanting.

2.9.1.4.2 Randvoorwaarden

2.9.1.4.2.1 Stedenbouwkundige eisen

De bestaande woningen blijven behouden en de bestaande stallen worden gesloopt. Er worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd.

In de nieuwe situatie worden de twee erven weer ruimtelijk van elkaar gescheiden. De ruimte tussen de erven blijft open.

Op Molenweg 6 worden, na de sloop van de schuren, twee woningen toegevoegd. Deze nieuwe woningen krijgen de vormgeving van zogenaamde schuurwoningen. Ze bestaan uit één bouwlaag met kap en hebben een rechthoekige, langgerekte plattegrond met een sobere kleurstelling. De woningen worden

gesitueerd aan het gemeenschappelijke achtererf, waarbij de T-boerderij duidelijk het hiërarchische hoofdgebouw blijft.

De nieuwe woning op Molenweg 8 wordt achter de bestaande woning gerealiseerd. Ook hier worden de woningen gesitueerd aan een gemeenschappelijk erf, waarbij de bestaande woning het hoofdgebouw vormt en de nieuwe woning wordt vormgegeven als een ondergeschikte schuurwoning.

2.9.1.4.2.2 Beeldkwaliteitseisen

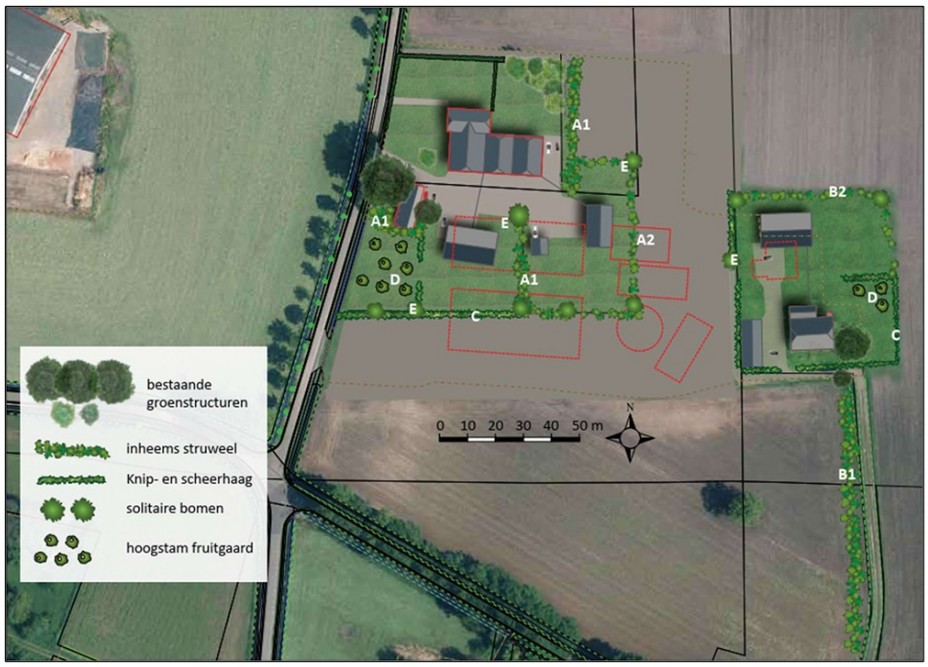
Het plangebied is volgens de welstandsnota gelegen in het agrarisch buitengebied. De open landschappen zijn van grote waarde vanwege de lange zichtlijnen op het kenmerkende patroon van ruggen en geulen. In de meer besloten landschappen wordt juist het parkachtige karakter gewaardeerd. Doordat delen van het gebied soms al eeuwenlang onder het beheer van landgoederen vallen, is plaatselijk sprake van bijzondere waarden.

De traditionele en jongere erven in het agrarisch buitengebied van de gemeente Bronckhorst vormen belangrijke schakels in deze gevarieerde landschappelijke structuur en zijn ook in cultuurhistorisch en architectonisch opzicht zeer waardevol. Tal van panden in deze gebieden zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument.

2.9.1.4.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, in Halle. De gemeente Bronckhorst heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief, onder de voorwaarde dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Voor dit plan is daarom een landschappelijke inpassing (erfinpassing) opgesteld. Deze is door de gemeente akkoord bevonden. Hieronder volgt een weergave. Zie ook bijlage voor het erfinpassingsplan.



weergave erfinpassing

Voor Molenweg 6 geldt dat het gehele erf wordt omsloten door knip- en scheerhagen en struweelsingels. Aan de straatzijde wordt een boomgaard aangeplant. Daarnaast worden meerdere solitaire bomen rondom het erf geplant.

Voor Molenweg 8 geldt dat ook dit erf wordt omsloten door singels en hagen. Het voorerf krijgt hier een ruimere en meer formele opzet en wordt afgerond met een haag rond ‘de hof’. De toegangsweg naar Molenweg 8 wordt aan de westzijde voorzien van een struweelsingel. Deze singel wordt niet volledig doorgetrokken tot aan de weg. Het deel naast de woning aan de Lankerdijk 10A blijft vrij, in verband met het zicht op de weg en het uitzicht vanuit deze woning.

Op een oppervlakte van circa 1.625 m² wordt een bosje aangeplant. Langs de watergangen wordt een ruigtestrook aangehouden, zodat deze bereikbaar blijven voor onderhoud. In totaal worden circa 550 stuks bosplantsoen aangeplant.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden in, op en rondom de watergangen is een vergunning vereist. Deze zal worden aangevraagd bij het Waterschap Rijn en IJssel.



extra landschappelijke investering

2.9.1.4.3 Planbeschrijving

Het plan voorziet in het wijzigen van de functie 'Agrarisch' naar de functie 'Wonen-2'. Daarbij vervalt tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De maatvoering wordt aangepast van 'aantal woningen: 2' naar 'aantal woningen: 6'.

2.9.1.4.4 Uitvoerbaarheid

2.9.1.4.4.1 Toetsing aan beleidskader

2.9.1.4.4.1.1 Rijksbeleid

2.9.1.4.4.1.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050: Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit; Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden; Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk,

prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan. Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven. Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen. Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;

2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;

3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;

4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

Beoordeling initiatief

De NOVI gaat niet concreet in op relatief kleinschalige lokale ontwikkelingen zoals de beoogde ontwikkeling in dit plan. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de planontwikkeling. In algemene zin draagt het plan bij aan de kwaliteit van het leven, doordat een agrarische functie verdwijnt, waarbij de bedrijfswoningen worden omgezet naar een burgerwoning.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

2.9.1.4.4.1.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

- het Omgevingsbesluit (Ob);

het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);

- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);

- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er op grond van het Bkl instructieregels voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- de dienstenrichtlijn (art. 5.1a Bkl);

- waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);

- beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);

- beschermen van de gezondheid en het milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, slagschaduw, geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);

- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);

- het behoud van ruimte voor toekomstige functies zoals autowegen, autosnelwegen, hoofdspoorwegen en buisleidingen van nationaal belang (§ 5.1.6 Bkl);

- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);

- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

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

Beoordeling initiatief

Dit initiatief is voor wat betreft de omgevingsaspecten in hoofdstuk 3 getoetst aan de Rijksinstructieregels, Die Rijksinstructieregels zijn daar waar nodig vertaald in het omgevingsplan. Voor het overige wordt voldaan aan de Rijksinstructieregels zonder dat het nodig is om daarvoor iets te regelen in het omgevingsplan. Uit hoofdstuk 3 komt naar voren dat toepassing van de Rijksinstructieregels niet leidt tot belemmeringen voor dit initiatief. Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk voor de fysieke leefomgeving.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.1.1.3 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.

Beoordeling initiatief

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder (ABRvS201501297/1/R4). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij dit initiatief is sprake van het realiseren van vier extra woningen, daarom is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.1.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda

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

De agenda kent drie kerndoelen:

- Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.

- Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.

- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen. Met de zes onderliggende programma's van de Nationale Woon- en Bouwagenda wordt invulling gegeven aan het realiseren van de doelstellingen.

Beoordeling initiatief

Met het initiatief wordt er woningsplitsing toegepast en worden er drie vrijstaande, levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Met het initiatief wordt voorzien in een actuele behoefte aan woningen. De woning welke wordt toegevoegd met woningsplitsing valt in de categorie betaalbare koop. De vrijstaande woningen vallen buiten de categorie betaalbaar. 25% van de nieuw te realiseren woningen valt in de categorie betaalbaar. Een hoger percentage is niet noodzakelijk, zolang het totale woningbouwprogramma hier in voldoende mate in voorziet. Dat betekent dat in de praktijk vooral in grotere plannen binnen de bebouwde kom extra aandacht is voor betaalbare woningen. De realisatie van duurdere woningen resulteert wel in doorstroming, waardoor goedkopere woningen beschikbaar komen voor nieuwe bewoners.

2.9.1.4.4.2 Provinciaal beleid

2.9.1.4.4.2.1 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:

- Energietransitie;

- Klimaatadaptatie;

- Circulaire economie;

- Biodiversiteit;

- Bereikbaarheid;

- Vestigingsklimaat;

- Woon- en leefklimaat.

Themakaarten

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

- ruimtelijk beleid;

- waterbeleid;

- milieubeleid;

- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Uitvoering beleid In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;

- Handreiking plussenbeleid;

- Beleidslijn windenergie.

Beoordeling initiatief

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen, dat aansluit bij de wensen van de inwoners. Daarbij is sprake van een goed woon- en leefklimaat en draagt de landschappelijke inpassing bij aan het vergroten van de biodiversiteit op deze locatie. Voor wat betreft de relevante themakaarten kan het volgende worden opgemerkt: ruimtelijk beleid: 'grote zonneparken mogelijk' en 'windenergie mogelijk', dat wil echter niet zeggen dat hier geen andere functies mogelijk zijn; milieubeleid: de planlocatie is niet gelegen in een stiltegebied of ander gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu; waterbeleid: het plangebied bij nr. 6 valt binnen het 'intrek gebied'. Voor deze gebieden is geen bijzonder beleid opgesteld; natuur- en landschapsbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone, Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur. De drie in het kader van de uitvoering van de omgevingsvisie vastgestelde beleidsdocumenten zijn niet van directe betekenis voor dit initiatief. Het onderwerp water komt aan de orde in paragraaf 'Water'.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

2.9.1.4.4.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

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

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);

- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);

- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);

- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);

- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);

- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);

- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

Beoordeling initiatief

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

ligt niet in een gebied met specifiek beschermde waarden waarvoor op grond van de omgevingsverordening regels zijn gesteld, zoals Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, waterwingebied of drinkwaterreserveringsgebied. Wel ligt de locatie deels in een intrekgebied. Intrekgebieden zijn de gebieden waar het grondwater maximaal binnen 1000 jaar de pompputten van het waterbedrijf bereikt. De provincie heeft voor deze gebieden geen bijzonder beleid opgesteld. Wel wordt ernaar gestreefd om het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Aangezien er geen sprake is van lozing van afvalwater, zal het grondwater niet worden beïnvloed vanuit de locaties. 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 Hoofdstuk 3 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.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

2.9.1.4.4.3 Regionaal beleid

2.9.1.4.4.3.1 Kadernota Ruimtelijke kwaliteit Achterhoekse erven veranderen

De kadernota "Achterhoekse erven veranderen" is opgesteld om richting te geven aan de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen van erven in het buitengebied van de Achterhoek. Steeds vaker worden plannen ingediend voor verbouwingen, nieuwbouw, functieverandering of uitbreiding van bestaande bebouwing. Tegelijkertijd neemt het aantal agrarische bedrijven af, waardoor gebouwen leeg komen te staan en het gebruik van het landelijk gebied verandert. Zonder duidelijke uitgangspunten kan dit leiden tot verrommeling van het landschap. De kadernota biedt daarom een beleidskader voor het ruimtelijk ontwerp van veranderingen op erven. Daarbij wordt een erf gezien als één geheel van terrein, bebouwing en inrichting, in relatie tot het omliggende landschap. Bij de beoordeling van plannen wordt gekeken naar verschillende aspecten, zoals landschap, natuur, cultuurhistorie, gebruik, stedenbouw en architectuur. Het doel is dat veranderingen aan erven niet alleen mogelijk zijn, maar ook bijdragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit en een vitaal buitengebied. In de nota staan daarnaast uitgangspunten voor de inrichting van erven en bebouwing. Belangrijk is dat gebouwen op een erf samen een logisch geheel vormen en daarom geclusterd worden geplaatst. Nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de bestaande structuur en schaal van het erf en bij het landschap waarin het ligt. Vaak gaat het om eenvoudige bouwvormen met duidelijke hoofdmassa's en grote dakvlakken, passend bij het karakteristieke dakenlandschap van de Achterhoek. Ook de erfinrichting en de relatie met het landschap krijgen aandacht. De inrichting van het erf moet verzorgd en terughoudend zijn, bij voorkeur met streekeigen elementen zoals hagen, houtwallen en boomgaarden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gezocht naar een goede balans tussen bebouwing ("rood") en landschap ("groen"). Uitgangspunt van de kadernota is dat veranderingen aan erven maatwerk zijn. Per locatie wordt bekeken hoe nieuwe functies of bebouwing kunnen bijdragen aan het behoud en de versterking van de karakteristieke erfstructuren en het landschap van de Achterhoek. Zo moeten ontwikkelingen in het buitengebied niet alleen functioneel zijn, maar ook passen bij de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de regio.

Beoordeling initiatief

Het initiatief is getoetst aan de uitgangspunten. Daarbij is gekeken naar de inpassing van de bebouwing op het erf, de relatie met het omliggende landschap en de erfinrichting. Er is zelfs een erfvisie opgesteld. Voorliggend initiatief voegt voldoende ruimtelijke kwaliteit toe en levert een bijdrage van vier nieuwe woningen in het buitengebied.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Kadernota Ruimtelijke kwaliteit Achterhoekse erven veranderen.

2.9.1.4.4.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

De regionale woonagenda 2023-2030 is geldend vanaf 4 maart 2023 en tot stand gekomen op basis van brede bevraging van stakeholders en is door het bureau Ruimtevolk opgesteld in een nauw overleg met een ruime vertegenwoordiging uit de Thematafel Wonen en Vastgoed(accounthouders) en uit het Ambtelijke overleg wonen regio Achterhoek. Daarnaast is de voortgang en de vaststelling van de woonagenda voortdurend en integraal besproken aan de Thematafel Wonen en Vastgoed. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen. In de woonagenda is de woningbehoefte in beeld gebracht op basis van drie belangrijke factoren. Dat zijn de grotere en gewijzigde woonbehoeftes uit de regio zelf, de behoefte aan aanvullende arbeidskrachten en de toenemende trek naar de Achterhoek vanuit andere delen van het land. De woonagenda is gericht op de huisvesting van alle doelgroepen. Daartoe behoren starters op de woningmarkt, ouderen en inwoners behorend tot de bijzondere aandachtsgroepen. Dit vraagt om een passend aanbod aan woningen, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn zowel in de koop als in de huur. Naast kwaliteitsaspecten als duurzaam en toekomstbestendig bouwen, geeft de agenda aandacht aan de belangrijke aspecten die spelen in de fysieke leefomgeving zoals een goede leefbare woonomgeving, bereikbaarheid en voorzieningen maar ook klimaatadaptie en een goede ruimtelijke inpassing. De Regionale Woonagenda 2023-2030 anticipeert op de groeiende behoefte aan woningen en het versnellen van de woningbouw en biedt een nieuw kader voor woningbouwplannen.

Beoordeling initiatief

Met het initiatief wordt woningsplitsing toegepast en worden drie vrijstaande, levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Met het initiatief wordt voorzien in een actuele behoefte aan woningen. De woning welke wordt toegevoegd met woningsplitsing valt in de categorie betaalbare koop. De vrijstaande woningen vallen buiten de categorie betaalbaar. 25% van de nieuw te realiseren woningen valt in de categorie betaalbaar. Een hoger percentage is niet noodzakelijk, zolang het totale woningbouwprogramma hier in voldoende mate in voorziet. Dat betekent dat in de praktijk vooral in grotere plannen binnen de bebouwde kom extra aandacht is voor betaalbare woningen. De realisatie van duurdere woningen resulteert wel in doorstroming, waardoor goedkopere woningen beschikbaar komen voor nieuwe bewoners.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.4 Waterschap beleid

2.9.1.4.4.4.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

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

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

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

Beoordeling initiatief

Op de locatie zal logischerwijs het verharde oppervlakte afnemen. Het water zal ter plekke worden geïnfiltreerd in de bodem. Tevens wordt er groen toegevoegd wat bijdraagt aan de klimaatrobuustheid van de locatie. Op het aspect water wordt tevens nader ingegaan onder paragraaf Klimaat.

Conclusie

Het initiatief is niet in strijd met het waterbeheerprogramma.

2.9.1.4.4.5 Gemeentelijk beleid

2.9.1.4.4.5.1 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.

Beoordeling initiatief

Het initiatief betreft de functieverandering van de voormalige varkenshouderij op de locaties Molenweg 6 en 8 naar de functie wonen met een totaal aantal van zes woningen. Er worden totaal vier woningen toegevoegd, waarvan één maximaal de grens van de Achterhoekse betaalbare koop bedraagt en de an-

dere drie levensloopbestendig worden uitgevoerd. Tevens wordt het perceel landschappelijk ingepast, verdwijnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en overige verhardingen en wordt natuur ontwikkeld.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Bronckhorst 2035.

2.9.1.4.4.5.2 Herijkte woonvisie Bronckhorst 2024-2030

De gemeenteraad van Bronckhorst heeft op 31 januari 2025 de lokale woonvisie 'Herijkte woonvisie Bronckhorst 2024-2030' vastgesteld. De eerdere woonvisie 'Ruimte voor wonen in Bronckhorst' voor de periode 2019-2025 werd in 2019 vastgesteld en in 2021 geactualiseerd. Sindsdien zijn de omstandigheden op de woningmarkt en in de samenleving veranderd. De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren verder toegenomen en het vinden van een passende en betaalbare woning is voor veel doelgroepen lastiger geworden. Daarnaast spelen demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en een toename van het aantal kleinere huishoudens, een steeds grotere rol in de woningbehoefte. Ook landelijke ontwikkelingen, waaronder de versterkte regie op de volkshuisvesting en nieuwe wet- en regelgeving, vragen om een actualisatie van het gemeentelijke woonbeleid. Met de herijkte woonvisie geeft de gemeente richting aan het woonbeleid voor de komende jaren. De gemeente wil zorgen voor voldoende woningen die aansluiten bij de veranderende behoefte van inwoners. Daarbij wordt ingezet op een evenwichtige woningbouwprogrammering met aandacht voor betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Ook wordt rekening gehouden met de relatie tussen wonen, zorg en welzijn, aangezien steeds meer inwoners langer zelfstandig thuis blijven wonen. Bij het opstellen van de woonvisie baseert de gemeente zich op trends en ontwikkelingen op de woningmarkt, maar houdt zij tegelijkertijd rekening met onzekerheden in de toekomst. Demografische ontwikkelingen zoals geboorte en sterfte zijn redelijk goed te voorspellen, maar migratie, economische ontwikkelingen en veranderingen in regelgeving kunnen invloed hebben op de woningmarkt. Daarom kiest de gemeente voor een adaptieve benadering van het woonbeleid. Dit betekent dat beleid kan worden bijgesteld wanneer nieuwe inzichten of ontwikkelingen daar aanleiding toe geven. Tegelijkertijd realiseert de gemeente zich dat woningen een lange levensduur hebben en dat keuzes die nu worden gemaakt langdurige gevolgen hebben voor de ruimtelijke en sociale structuur van de gemeente.

Uitgangspunten Woonvisie

De gemeente Bronckhorst wil ervoor zorgen dat inwoners in hun eigen dorp of kern een passende woning kunnen vinden. Daarom wordt ingezet op het toevoegen van nieuwe woningen en het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Voor de periode tot en met 2035 wordt uitgegaan van een substantiële uitbreiding van het aantal woningen, waarbij een groot deel van de nieuwbouw in het betaalbare segment wordt gerealiseerd. Dit betreft onder meer sociale huurwoningen, middenhuur en betaalbare koopwoningen. Bij nieuwe woningbouwprojecten wordt gekeken naar locaties die passen bij de schaal, identiteit en ruimtelijke structuur van de kernen. De gemeente geeft daarbij de voorkeur aan het benutten van inbreidingslocaties en de transformatie van bestaand vastgoed. Door herontwikkeling van leegstaande of onderbenutte gebouwen kan efficiënt gebruik worden gemaakt van de bestaande ruimte en blijft het karakter van de kernen behouden. Inbreiding gaat daarbij waar mogelijk boven uitbreiding. Daarnaast wordt ingezet op woningen die geschikt zijn voor verschillende levensfasen. Met name de groeiende groep ouderen vraagt om meer levensloopgeschikte woningen en woningen in de nabijheid van voorzieningen. Tegelijkertijd blijft er aandacht voor starters, jonge huishoudens en andere doelgroepen die moeite hebben om een passende woning te vinden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt tevens rekening gehouden met opgaven op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. De gemeente streeft naar een toekomstbestendige woningvoorraad en een woonomgeving die bestand is tegen klimaatverandering. Hierdoor wordt niet alleen gewerkt aan voldoende woningen, maar ook aan een kwalitatief goede en duurzame leefomgeving voor huidige en toekomstige inwoners.

Beoordeling initiatief

Met het initiatief wordt er woningsplitsing toegepast en worden er drie vrijstaande, levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Met het initiatief wordt voornamelijk voorzien in een actuele behoefte aan woningen. Eén van de nieuw te realiseren woningen zal voldoen aan de betaalbaarheidsgrens Achterhoekse betaalbare koop. Volgens de beleidsregels geldt bij het toevoegen van drie of meer woningen op één erf een betaalbaarheidseis van 60%. In dit geval is formeel sprake van één agrarisch bouwblok, maar feitelijk van twee erven met elk een eigen ontsluiting. Hoewel het plan in deze vorm niet direct binnen de beleidsregels past, zou het alsnog mogelijk zijn om via twee na elkaar te volgen procedures het plan binnen de beleidsregels mogelijk te maken. Immers, op ieder erf waar nog geen woningen zijn toegevoegd kunnen nog woningen worden toegevoegd. Omdat er wel sprake is van één bouwvlak en vanuit de wenselijkheid van een compacte erfopzet is het maximumaantal nieuwe vrijstaande woningen voor het geheel wel

bepaald op drie en worden niet de volledige mogelijkheden als voor twee aparte erven geboden, wat nog meer mogelijkheden zou bieden voor de realisatie van duurdere woningen. Kortgezegd voldoet ieder erf afzonderlijk aan alle eisen, maar gecombineerd niet. Omdat het in een gefaseerde ontwikkeling mogelijk zou zijn om conform de beleidsregels het huidige plan te regelen, en het niet wenselijk om hiervoor twee afzonderlijke procedures te doorlopen die uiteindelijk tot dezelfde eindsituatie leiden wordt maatwerk toegepast en het plan als één geheel beoordeeld.

Conclusie

Het plan past in voldoende mate binnen de woonvisie.

2.9.1.4.4.5.3 Beleidsregels voor woningbouw in het buitengebied

Op 30 januari 2026 zijn de nieuwe beleidsregels voor woningbouw in het buitengebied in werking getreden. De beleidsregels beschrijven vier mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Er wordt gebruik gemaakt van een puntensysteem voor deze ontwikkelingen.

Woningsplitsing

Voor het splitsen van een bestaande woning zijn voorwaarden opgesteld. Zoals dat nieuwe woningen binnen de bestaande contouren van het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd en er moet sprake zijn van een aantoonbare woonbehoefte. Er gelden regels voor onder andere de maximale inhoud van de woning(en), het aantal bijgebouwen en het behouden van karakteristieke bebouwing. Wanneer niet aan de voorwaarden kan worden voldaan, is het alsnog mogelijk om een woning toe te voegen via splitsing op basis van het puntensysteem uit hoofdstuk 4.

Woning in een bijgebouw

Het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen mogelijk wanneer woningsplitsing niet haalbaar is. De regeling is bedoeld voor prioritaire doelgroepen uit de woonvisie en stelt eisen aan onder andere de omvang van de woning, de hoeveelheid aanwezige bijgebouwen en de sloop van overtollige bebouwing. Voor het toevoegen van meerdere woningen moet gebruik worden gemaakt van het puntensysteem uit hoofdstuk 4.

(Nieuwe) landgoederen

Bij de ontwikkeling van (nieuwe) landgoederen worden er mogelijkheden voor woningbouw aangeboden. Daarbij staat het versterken van natuur, landschap en cultuurhistorische kenmerken centraal.

Woningen ontwikkelen op VAB-locaties en bij particulieren erven: ontwikkelruimte creëren en inzetten

Op locaties waar sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) is het mogelijk om woningen te ontwikkelen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een puntensysteem. Punten kunnen worden verdiend door onder andere de sloop van gebouwen, natuurontwikkeling, aanleg van landschapselementen of verduurzaming van bestaande woningen. De behaalde punten kunnen worden ingezet voor de realisatie van verschillende woningtypen, waarbij er minder punten nodig zijn voor een kleinere woning dan voor een grotere woning. In sommige gevallen kan een puntenaftrek gelden, bijvoorbeeld bij levensloopgeschikte woningen of wanneer een locatie dicht bij een dorpskern ligt. Door het puntensysteem is maatwerk mogelijk, maar tegelijkertijd wordt de ruimtelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterkt.

Beoordeling initiatief

De te splitsen woning voldoet aan de voorwaarden voor woningsplitsing. Er worden voldoende punten behaald volgens het puntensysteem om drie vrijstaande woningen te realiseren. De benodigde punten worden behaald door natuurontwikkeling en de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken. Tevens voldoet het plan aan de één-erfgedachte en de overige voorwaarden uit de beleidsregels.

Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden van de beleidsregels voor woningbouw in het buitengebied.

2.9.1.4.4.5.4 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.

Beoordeling initiatief

De regiekamer, waarbij onder andere de landschapsdeskundige en de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig zijn geweest, heeft het erfinrichtingsplan en de bijbehorende onderbouwing beoordeeld en akkoord bevonden. De ontwikkeling draagt bij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De erfvisie van het Gelders Genootschap is bijgevoegd in bijlage 1 en de landschappelijke inpassing is bijgevoegd in bijlage 2.

Conclusie

De welstandsnota vormt geen belemmering bij deze ontwikkeling. Toetsing of de beoogde nieuwbouw voldoet aan de Welstandsnota vindt plaats bij de vergunningverlening.

2.9.1.4.4.5.5 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.

Beoordeling initiatief

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op een functieverandering van agrarisch naar wonen. Op de locatie is sprake van voldoende parkeercapaciteit voor parkeren op eigen terrein, zoals blijkt uit paragraaf Verkeer.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het parkeerbeleid van de gemeente Bronckhorst.

2.9.1.4.4.5.6 Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen. Het LOP is uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie Bronckhorst 2012 dat als basis voor bestemmingsplannen dient. Conform

het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied, onder meer functieverandering, uitbreidingen van bebouwing, bedrijventerreinen en wegenaanleg. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving in het betreffende landschapstype. Dit doel wordt door de aanleg van streekeigen beplanting gerealiseerd en leidt tot een verhoging van de landschappelijke kwaliteit.

Beoordeling initiatief

Het initiatief heeft betrekking op de omzetting van 'agrarisch' naar 'wonen'. De regiekamer, waarbij onder andere de landschapsdeskundige en de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig zijn geweest, heeft het erfinrichtingsplan en de bijbehorende onderbouwing beoordeeld en akkoord bevonden. De ontwikkeling draagt bij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De erfvisie van het Gelders Genootschap is bijgevoegd in bijlage 1 en de landschappelijke inpassing is bijgevoegd in bijlage 2.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het landschapsontwikkelingsplan.

2.9.1.4.4.5.7 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.

Beoordeling initiatief

Met dit plan wordt extra groen aangeplant in de vorm van struweel, knip- en scheerhagen, solitaire bomen en hoogstam fruitbomen. Daarnaast wordt er een extra landschappelijke investering gedaan. Er wordt natuurontwikkeling in de vorm van een bosje, met ruigtestrook ter grootte van 1625 m2 aangelegd. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het vergroten van de biodiversiteit in het gebied.

Conclusie

Het plan draagt bij aan de biodiversiteit in het gebied.

2.9.1.4.4.2 Omgevingsaspecten

2.9.1.4.4.2.1 Milieu-effectrapportage

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

Wettelijk kader

De m.e.r. beoordeling gebeurt op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit (Ob). Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan: dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of projectm.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

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

is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal

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

Toetsing

De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven onder categorie J11 in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De ontwikkeling betreft het omzetten van de functie 'agrarisch met waarden – landschap' naar 'wonen' waarbij vier woningen worden toegevoegd, en is daardoor niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Verder is zoals blijkt uit paragraaf 4.3.1 geen passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig, zodat ook op basis hiervan geen sprake is van plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.2.2 Duurzaamheid

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

Toetsing

De ontwikkeling voorziet in o.a. de realisatie van vier woningen, waaronder drie nieuwe vrijstaande woningen. Deze woningen worden aardgasvrij uitgevoerd. Voor de realisatie van nieuwbouwwoningen worden vooral natuurlijke, hernieuwbare materialen toegepast, deze materialen hebben een lage milieubelasting.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.2.3 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

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

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

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

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

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

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op onder meer een bodemgevoelig gebouw. Dit wordt gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte daarvan dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m^2.

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

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

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

Toetsing

In verband met de ontwikkeling is door Montferland Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bijbehorende bodemonderzoeksrapport (zie bijlage 3) blijkt het volgende:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op mogelijke aanwijzingen voor bodemverontreiniging. In de westelijke open halfverharding is tot circa 0,50 m -mv (sterk) puinhoudend materiaal waargenomen. In de zuidelijke oprit is tot circa 0,20 m -mv zwak puinhoudend materiaal aangetroffen;
- In de grond ter plaatse van de (voormalige) boven- en ondergrondse opslagtanks en in de puinverharding zijn geen verhoogde gehalten aangetoond die de kwaliteitsklasse ‘Landbouw/natuur’ overschrijden;
- In het grondwater zijn ter plaatse van de (voormalige) boven- en ondergrondse opslagtanks geen concentraties aangetoond boven de streefwaarden;
- De hypothese dat de (voormalige) opslagtanks verdacht zouden zijn op verontreiniging wordt verworpen;
- Bij het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie is geen asbest aangetoond. In het mengmonster K-ASMM06 (fijne fractie) is een gehalte van 7,4 mg/kg d.s. aangetoond. Dit ligt onder de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.), waardoor aanvullend onderzoek niet nodig is;
- De hypothesen dat de druppelzones en puinverhardingen verdacht zouden zijn op asbest worden verworpen;
- Uit milieukundig oogpunt bestaat geen bezwaar tegen de voorgenomen planologische procedure, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen direct risico vormen voor de volksgezondheid. De bodem is geschikt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Samengevat: er is geen vervolgonderzoek of sanering nodig. De bodem is geschikt voor de huidige en toekomstige situatie.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.9.1.4.4.2.4 Geluid

Wettelijk kader

In paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl staan instructieregels over het geluid van activiteiten (bijvoorbeeld windturbines) op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Op grond van deze instructieregels moet in het omgevingsplan worden zorggedragen voor een aanvaardbare geluidsbelasting. Van een aanvaardbare geluidsbelasting is in ieder geval sprake indien de standaard- en grenswaarden van artikel 5.65 van het Bkl worden opgenomen in het omgevingsplan.

Tot het moment waarop de gemeente Bronckhorst een permanent omgevingsplan heeft vastgesteld, gelden de regels uit paragraaf 22.3.4 van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Bronckhorst.

Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen

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

- woonfunctie en bijbehorende nevengebruiksfuncties;
- onderwijsfunctie en bijbehorende nevengebruiksfuncties;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en bijbehorende nevengebruiksfuncties; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en bijbehorende nevengebruiksfuncties.

In paragraaf 5.1.4.2a.4 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor het toestaan van geluidgevoelige gebouwen binnen geluidaandachtsgebieden. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl).

In het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst zijn nog geen geluidaandachtsgebieden opgenomen. Daarom is het overgangsrecht voor geluidaandachtsgebieden van toepassing voor gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen (artikel 17.5 Omgevingsregeling), met bijbehorende afstanden:

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

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

Toetsing

Geluid van activiteiten

In de directe omgeving (< 100 meter) van de Molenweg 6 en 8 liggen geen bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 130 meter en betreft een agrarisch loonbedrijf en akkerbouwbedrijf. Dit loonbedrijf valt in milieucategorie 3.1 en kent een richtafstand van 50 meter voor geluid. Hier wordt aan voldaan. De afstand tot overige bedrijven is zodanig groot dat de nieuwe woningen niet extra worden beperkt. Er is in dit opzicht sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Railverkeerslawaai

Het geluidaandachtsgebied voor een spoorweg bedraagt maximaal 100 meter aan weerszijden van het spoor. Het plangebied ligt op een aanzienlijk grotere afstand van spoorwegen, waardoor er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Verkeerslawaai

De relevante geluidbron in de directe omgeving is het wegverkeerslawaai van de Molenweg. Uit de indicatief weergegeven geluidcontouren in de Atlas Leefomgeving blijkt dat de geluidniveaus vanwege deze weg op de gevels van de beoogde woningen lager zijn dan 49 dB (zie figuur 9). Hiermee wordt voldaan aan de voor nieuwe woningen geldende standaardwaarde van 53 dB uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het wegverkeerslawaai kan derhalve als aanvaardbaar worden beschouwd in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



weergave planlocatie ten opzichte van omliggende wegen

bron: Atlas leefomgeving

Industrielawaai

De planlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.2.5 Luchtkwaliteit

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

Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden bijvoorbeeld zogeheten omgevingswaarden voor o.a. de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10 en PM2,5).

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 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

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

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

Toetsing

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

Duidelijk is op dat op en rondom de planlocatie geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Zo blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit dat langs het dichtstbijzijnde meetpunt uit het CIMLK (langs de Varsseveldseweg) sprake is van een jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO2) van 8,95 microgram/m3 (monitoringsronde 2024), terwijl voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m3 geldt. Voor fijn stof (PM10) is hier sprake van een jaargemiddelde concentratie van 12,99 microgram/m3, terwijl ook voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m3 geldt.

Er valt op te merken dat er een agrarisch bedrijf verdwijnt waarmee de daarbij behorende verkeersbewegingen ook komen te vervallen.

Volledigheidshalve is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd naar het extra verkeer dat zal worden gegenereerd door de beoogde ontwikkeling (zie figuur hieronder). De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de lokale luchtkwaliteit. Daarbij is er in het kader van de "worst-case"-benadering uitgegaan van de CROW-norm dat dat per woning maximaal 8,6 (auto)verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Er wordt voor de "worst-case" benadering derhalve uitgegaan van 6 x 8,6 = 51,6 (auto)verkeersbewegingen per etmaal (afgerond 52). In de figuur hieronder is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	52
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,02**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

berekening NIBM-tool

Conclusie

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

2.9.1.4.4.2.6 Geur

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

Wettelijk kader

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

Tot het moment waarop deze regels zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het tijdelijke omgevingsplan, welke gelden voor de volgende activiteiten:
- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
- geur door het houden van fokteven van nertsen;
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken.

Toetsing

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich meerdere relevante locaties:
- een melkrundveehouderij op de locatie Westendorpseweg 19 en 19a te Halle, op een afstand van 94 meter;
- een akkerbouwbedrijf op de locatie Molenweg 7 te Halle, op een afstand van 130 meter;
- een akkerbouwbedrijf op de locatie Meindertweg 5 te Halle, op een afstand van 410 meter;
- een varkenshouderij op de locatie Lankerdijk 10 te Westendorp, op een afstand van 85 meter;
- een melkrundveehouderij op de locatie Halseweg 20 te Westendorp, op een afstand van 140 meter;
- een paardenhouderij op de locatie Westelijke Noorderbroekweg 7 te Westendorp, op een afstand van 470 meter;
- een varkenshouderij op de locatie Westendorpseweg 12, 12a en 12b te Doetinchem, op een afstand van 430 meter.

De meest nabijgelegen melkrundveehouderij bevindt zich op een afstand van 94 meter van de planlocatie. Voor een melkrundveehouderij geldt een minimumafstand van 50 meter tot woningen buiten de bebouwde kom.

Het meest nabijgelegen akkerbouwbedrijf bevindt zich op een afstand van 130 meter van de planlocatie. Voor een akkerbouwbedrijf geldt een minimumafstand van 30 meter tot woningen buiten de bebouwde kom. Hier wordt dus aan voldaan.

Het meest nabijgelegen paardenhouderij bevindt zich op een afstand van 470 meter van de planlocatie. Voor een akkerbouwbedrijf geldt een minimumafstand van 50 meter tot woningen buiten de bebouwde kom. Hier wordt dus aan voldaan.

De meest nabijgelegen varkenshouderij bevindt zich op een afstand van 85 meter van de planlocatie. Voor een varkenshouderij geldt een minimumafstand van 200 meter tot woningen buiten de bebouwde kom.

De eerstvolgende varkenshouderij ligt op een afstand van 430 meter, hier wordt wel voldaan aan de minimumafstand.

In verband met de nabijgelegen varkenshouderij is geuronderzoek uitgevoegd (zie bijlage 4). Daaruit komt naar voren dat met een worst case berekening voor alle binnen 1 kilometer rondom de planlocatie gelegen veehouderijen ruimschoots wordt voldaan aan de hier geldende geurnorm van 14 odour units/m3. Daarmee belemmert de ontwikkeling deze veehouderijen niet onevenredig in hun mogelijkheden. Met de berekende waarden kan bovendien worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

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 gebruiksruimte 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 typen woongebieden:
- 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.
- 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.

Spuitzonering

Op 8 mei 2025 is het 'Informatiedocument Spuitzones en Gemeentelijke Beleidsruimte' gepubliceerd, waarin wordt ingegaan op de wijze waarop moet worden omgegaan met spuitzonering. Een spuitzone is een gebied rondom landbouwpercelen waar beperkingen gelden voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er is geen vaste landelijke norm voor de spuitzone, er bestaat geen wettelijk vastgestelde minimale afstand tussen agrarische grond en gevoelige functies zoals woningen. Wel is er een vuistregel van 50 meter voor buiten de bebouwde kom, van de plek waar gebruik is van gewasbeschermingsmiddelen tot woon- en verblijfslocaties.

De Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State biedt gemeenten en initiatiefnemers de mogelijkheid om woningbouwplannen uit te werken met een smallere of zonder spuitvrije zone als uit een (op de locatie toegesneden) onderzoek blijkt dat er voldaan is aan twee criteria:

Toetsing

In de beoogde situatie is sprake van een functiewijziging van de agrarisch naar wonen, waarbij vier nieuwe woningen worden gerealiseerd. 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. Aan die afstand wordt in dit geval voldaan.

Voor een varkenshouderij geldt een minimumafstand van 200 meter tot woningen buiten de bebouwde kom voor geur. Er is één varkenshouderij binnen de straal van 200 meter. Hierom is er een geurberekening uitgevoerd, waarbij is aangetoond dat er wordt voldaan aan de geldende geurnorm.

Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op een afstand van circa 130 meter en betreft een agrarisch loonbedrijf en akkerbouw. Het loonbedrijf kent de milieucategorie 3.1 en kent een de hoogste minimumafstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan.

Spuitzonering:

De gronden rondom de locaties Molenweg 6 en Molenweg 8 zijn in eigendom van initiatiefnemer. Voor initiatiefnemer is het uiteraard geen probleem om een spuitvrije zone van 50 meter rondom de nieuwe woonlocaties te hanteren.

Enkel het perceel ten weten van de locatie is niet in eigendom van initiatiefnemer. Dit perceel hoort bij het agrarisch bedrijf dat is gelegen aan de Westendorpseweg19/19a in Halle. Het perceel is al sinds jaar

en dag in gebruik als grasland. Het maakt onderdeel uit van het huisperceel en wordt gebruikt voor de beweiding van de koeien. Hier worden in de praktijk geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

2.9.1.4.4.2.8 Externe veiligheid

Inleiding

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

Wettelijk kader

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

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

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

In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt in ieder geval aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor een aanvullende onderbouwing en eventueel extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een plan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

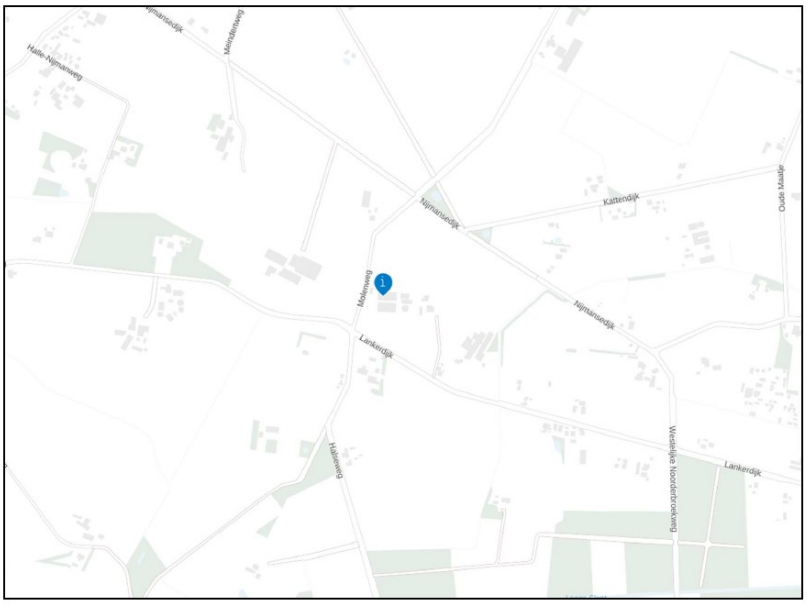
Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

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

Toetsing

De ontwikkeling voorziet o.a. in het gebruik van de bestaande drie bedrijfswoningen naar zes burgerwoningen. Het beoogde plan maakt zelf geen risicovolle activiteiten mogelijk. Een woning is volgens het Bkl een kwetsbaar gebouw (Bijlage VI, onderdeel C, sub a).

Aan de hand van de Atlas Leefomgeving en de EV-Signaleringskaart (02-02-2024) is bekeken of in de omgeving van het projectgebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt omgevingsveiligheid. Zie hiervoor onderstaande figuur.



weergave locatie ten opzichte van risicobronnen in de omgeving

In de omgeving zijn volgens de risicokaart (zie figuur) echter geen risicobronnen aanwezig, waarvan de risicocontouren of de aandachtsgebieden over de locatie liggen. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opwerpen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.2.9 Water

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

Wettelijk kader

Waterschap Rijn en IJssel: Waterbeheerprogramma 2022-2027

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

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

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

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

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

Waterschap Rijn en IJssel: Waterschapsverordening

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

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

Waterschap Rijn en IJssel: weging waterbelang

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

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

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

Toetsing

Uit het doorlopen van de online vragenlijst op hetwateradvies.nl komt naar voren dat de ontwikkeling geen waterschapsbelangen raakt. Hierdoor is er geen wateradvies nodig (zie bijlage 5).

Bekend is dat de gemeente Bronckhorst een waterbergingseis hanteert van 80 mm per m2 verhard oppervlak. Die eis geldt niet voor bestaand verhardingen, enkel voor nieuwe. In onderhavige situatie worden drie nieuwe woningen met (inpandige) bijgebouwen gerealiseerd. Daarnaast komt er enige verharding achter de nieuwe woningen voor terras e.d.. De erfverharding naar de woningen toe is thans al aanwezig, dus deze oppervlakte telt niet mee. De oppervlakte waarvoor wel een waterbergingseis voor geldt bedraagt circa 1050 m2 (250 m2 bebouwing en 100 m2 verharding per woning). Dit betekent dat de waterbergingsvoorziening minimaal 84 kuub groot moet zijn.

Langs de nieuwe woonkavels zullen ondiepe bezinksloten worden gerealiseerd waar het regenwater naar toe wordt afgevoerd en waar het regenwater geleidelijk kan infiltreren. De totale capaciteit van deze bezinksloten zal minimaal 84 kuub groot zijn.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.2.10 Klimaat

Wettelijk kader

De 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving' is de basis voor het klimaatadaptief bouwen, waaraan voldaan moet worden om toekomstbestendig te ontwikkelen. De landelijke maatlat geeft aan hoe er klimaatbestendig ingericht en gebouwd kan worden. Daarbij worden de volgende thema's onderscheiden:

- biodiversiteit en natuurinclusiviteit;
- droogte;
- bodemdaling;
- hitte;
- gevolgbeperking overstroming;
- wateroverlast.

Toetsing

Op basis van de klimaatatlas gemeente Bronckhorst is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in de projectgebieden als gevolg van klimaatverandering.

Wateroverlast

Ter plaatse van het bouwvlak wordt geen plasvorming verwacht na een korte bui. Er wordt ook geen plasvorming verwacht bij een lange bui. Tijdens een korte en lange bui, zijn omliggende wegen wel 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 toegevoegd wat zorgt voor verkoeling.

Droogte

Op de projectlocatie is momenteel en in 2050 sprake van een gemiddelde grondwaterstand van 1,8 tot 2,5 meter onder het maaiveld in de zomer. In het noordoostelijke deel van de locatie is de grondwaterstand groter dan 2,5 meter, dit gebied is in 2050 lichtelijk vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Op de locatie en in de directe omgeving zijn geen watergangen aanwezig.

Het noordelijk deel van de projectlocatie is momenteel beperkt droogtegevoelig en in 2050 droogtegevoelig. Het zuidelijk deel van de projectlocatie is momenteel niet droogtegevoelig en in 2050 beperkt droogtegevoelig. Op de locatie en in de directe omgeving is geen sloot of overig water aanwezig die droog kan vallen. Daarnaast ligt het niet in een gebied waar een grotere kans is op natuurbranden bij langdurige droogte.

Overstroming

Er liggen dijken en watergangen in nabijheid van de locatie. Daarbij vormt overstroming een risico voor het projectgebied. De kans op een overstroming is echter klein (1x per 300 tot 3.000 jaar).

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.

Conclusie

Het aspect klimaat zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van dit plan.

2.9.1.4.4.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:
- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Toetsing

Archeologie

Op de locatie is voor het overgrote deel sprake van de nevenfunctie "Waarde – Archeologische verwachting 1" (zie figuur 13). Bij een aanvraag voor omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m2 moet op grond van deze nevenfunctie een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

In het zuidoostelijk deel van de locatie geldt de nevenfunctie 'Waarde Archeologische verwachting 2'. Bij een aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m2 moet op grond van deze nevenfunctie een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

In het zuidwestelijk deel van de locatie geldt de nevenfunctie 'Waarde Archeologische verwachting 3'. Bij een aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m2 moet op grond van deze nevenfunctie een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.



archeologische waarde planlocatie

bron: Regels op de kaart

Toetsing

Op basis van onderhavig plan worden er meerdere bouwwerken opgericht. Hiermee is er sprake van grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m2. Dat betekent dat voor deze ontwikkeling een archeologisch onderzoek nodig is.

Er is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd door Synthegra archeologie. De volledige rapportage is te vinden in bijlage 6 (''Molenweg 6-8 te Halle, bureau- en inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek", d.d. 17 december 2025, kenmerk S250181, versie 2).

Uit het onderzoek komt naar voren dat er voor een deel van de locatie vervolgonderzoek nodig is. Door Synthegra wordt deels karterend booronderzoek voorgesteld en deels proefsleuvenonderzoek. Het rapport van Synthegra is ter beoordeling voorgelegd aan KSP. Zij komen eveneens tot de conclusie dat er vervolgonderzoek nodig is, echter op een andere wijze dan voorgesteld door Synthegra. De conclusie van KSP is uitgewerkt in een notitie welke is toegevoegd in bijlage 6a.

Het vervolgonderzoek zal worden uitgevoerd voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd.

Cultuurhistorie

Door het Gelders Genootschap is er een erfvisie gemaakt, welke is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting. In deze erfvisie zijn de karakteristieken van de erven opgenomen. Aansluitend is er een advies gegeven voor het behoudt van de cultuurhistorie.

Beide erven zijn oude boerderijplaatsen en hebben nog een duidelijke indeling in voor en achter met als hoofdgebouw een karakteristieke boerderij. Door de schaalvergroting zijn de erven aan elkaar gegroeid. Ook is veel erfbeplanting verdwenen. Het groen bevindt zich vooral aan de voorzijde. Het groene kader wordt gevormd door wegbeplanting.

Karakteristieken erf Molenweg 6
- Karakteristieke T-boerderij uit 1912 met driekapperachterhuis. De oostelijk gelegen schuur/kap was de oorspronkelijke oudere boerderij. De gevelindelingen van voorhuis en achterhuis zijn nog goed herkenbaar. Volgens de MIP-lijst is de karakteristieke boerderij aangemerkt als gemeentelijk monument.
- Kleine schoppe. Door water- en stormschade is deze onlangs deels ingestort. Deze wordt herbouwd.
- Centrale open erf waaraan de schuren staan. Een groot deel is verhard met asfalt en beton. Dit zal deels gesaneerd worden.
- Kuilplaten worden verwijderd.
- Diverse schuren, mestopslag en bassin. Deels ook bedekt met asbest. Deze worden geheel gesloopt.
- Hoofdentree van het erf vanaf de Molenweg. Aan de zuidzijde is er nog een onverharde, zogenaamde vuile weg. Deze vervalt.

Karakteristieken erf Molenweg 8
- Karakteristiek klein hallehuisboerderij. Het voorhuis is georiënteerd op het oosten.
- Grote schuur met verschillende aanbouwen wordt gesloopt.
- Stenen schuur, deze bestaat uit twee delen. Noordelijk deel is nog in goede staat en karakteristiek in uitstraling door materiaalgebruik van baksteen en pannen. Het gehele pand blijft behouden als bijgebouw en afronding van het erf.
- Molenweg 8 heeft een eigen inrit vanaf de Lankerdijk. Deze blijft.

Schematische weergave van de uitgangspunten
- Ruimtelijk en landschappelijk scheiden van de twee erven.
- Instandhouden kenmerken erven met boerderij en bijgebouwen aan een gezamenlijk erf.
- Versterken kampenlandschap door verkleining erven en toevoegen streekeigen erf- en landschapselementen.
- Erven liggen in groen kader van wegbeplanting.

In de regiekamer, waarbij onder andere de landschapsdeskundige en de stedenbouwkundige van de gemeente aanwezig zijn geweest, heeft het erfinrichtingsplan en de bijbehorende onderbouwing beoordeeld en akkoord bevonden. De ontwikkeling draagt bij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van dit plan.

2.9.1.4.4.2.12 Flora en fauna

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

Wettelijk kader

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

Soortenbescherming

Onder de Ow zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich zowel op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnet werk Nederland. Dit kan vorm krijgen in wet- en regelgeving, maar ook in fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren.

Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

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.

Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Gelderland heeft veel natuurgebieden. Samen vormen zij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden.

De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

Toetsing

Soortenbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden-onderzoek uitgevoerd ("Quickscan natuurwaardenonderzoek Molenweg 6-8 Halle", d.d. 22 december 2025, kenmerk 8245, versie 1.1). De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in bijlage 7.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:
- De voorgenomen ontwikkeling kan negatieve gevolgen hebben voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en/of rustplaatsen verloren.
- Om vast te kunnen stellen of een steenmarter gebruik maakt van het plangebied en wat de functie van het plangebied is voor deze soort, dient nader onderzoek uitgevoerd te worden. Ook kan men ervoor kiezen om direct over te gaan op het aanvragen van een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.
- Voor de overige genoemde beschermde grondgebonden zoogdieren en genoemde beschermde amfibieën die mogelijk negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling voor het beschadigen of vernielen van de voortplantings- of rustplaats. De vrijstelling geldt niet voor het doden van dieren. Het doden van dieren kan voorkomen worden door zorgvuldig te werken en het terrein natuurvrij te maken voorafgaand aan de werkzaamheden. Er hoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.
- Om vast te kunnen stellen of gebouw bewonende vleermuizen gebruik maken van het plangebied en wat de functie van het plangebied is voor deze soort(en), dient nader onderzoek uitgevoerd te worden.
- Om vast te kunnen stellen of de huismus en/of steenuil en/of kerkuil nestelt in één van de te slopen gebouwen, dient nader onderzoek uitgevoerd te worden.
- Bezette vogelnesten mogen niet negatief beïnvloed worden. Het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden of voorafgaand aan de werkzaamheden moet een broedvogelscan worden uitgevoerd. Er hoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.
- Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Vanwege de ligging buiten de GNN en GO hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid.
- Op voorhand kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden in de ontwikkelfase, niet worden uitgesloten. Geadviseerd wordt een stikstofberekening voor de ontwikkelfase te laten uitvoeren.
- Gezien de grote afstand tot het Natura 2000-gebied (> 14 km) wordt een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden in de gebruiksfase, niet verwacht. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de gebruiksfase wordt niet noodzakelijk geacht. Indien

men volledige juridische zekerheid wil verkrijgen, dan dient er een stikstofberekening uitgevoerd te worden.
- Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van geluid, licht, trillingen of optische verstoring, kunnen worden uitgesloten.
- De voorgenomen ontwikkeling zal de kernkwaliteiten van overige beschermde gebieden niet beïnvloeden. Omdat de kernkwaliteiten gewaarborgd blijven, zijn wettelijke consequenties met betrekking op 'overige beschermde gebieden' niet van toepassing.

Samengevat: er moet vervolgonderzoek worden uitgevoerd voor de steenmarter, vleermuis, huismus, steenuil en kerkuil. Er is opdracht gegeven om dit uit te voeren. Dit onderzoek wordt de komende maanden uitgevoerd. Als uit de onderzoeken volgt dat deze soorten niet aanwezig zijn, kan er sowieso gesloopt worden. Mochten de soorten wel voorkomen, dan is mogelijk een vergunning nodig van de provincie.

Het vooraf uitvoeren van deze onderzoeken kan worden opgenomen als voorschrift bij de vergunning. De uitvoerbaarheid van het project is niet in geding.

Gebiedsbescherming Natura 2000

Het doel van de gebiedsbescherming Natura 2000 is het in beeld brengen en beoordelen van de effecten van de stikstofuitstoot ten gevolge van de activiteiten welke nodig zijn voor de aanleg en het gebruik van het initiatief.

Op circa 11,6 kilometer afstand van de locatie bevindt zich het Duitse Natura 2000-gebied "Klevsche Landwehr, Anholt. Issel, Feldschlaggr. u. Regnieter Bach" en op circa 14,8 kilometer afstand van de locatie bevindt zich het Nederlandse Natura 2000-gebied "Korenburgerveen" (zie figuur 9). Andere Natura 2000-gebieden bevinden zich op grotere afstanden.



weergave ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Dat dit ook geldt ten aanzien van stikstof (depositie) volgt uit gemaakte berekeningen met het rekenmodel Aerius. Bepaald is dat er zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase geen sprake is van enige bijdrage ter hoogte van natura 2000-gebieden. Ook niet als de aanlegfase en de gebruiksfase gecumuleerd worden. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage 8 (Stikstofparagraaf Molenweg 6 en 8 door Locis Adviseurs met datum 1 juli 2025).

De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen voor omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.

Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

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 voor deze zones namelijk geen sprake van externe werking.



ligging planlocatie t.o.v. GNN/GO

Conclusie

Het aspect flora en fauna zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van dit plan.

2.9.1.4.4.2.13 Gezondheid

Wettelijk kader

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Dit belangrijke maatschappelijke doel is o.a. doorvertaald naar een aantal instructieregels in het Bkl die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem.

Deze aspecten worden in voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan is meegenomen.

Toetsing

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden.

Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit de artikelen 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. In de directe omgeving zijn geen emissies of omstandigheden aanwezig die nadelig zijn voor de volksgezondheid. Tevens bevindt zich binnen een straal van 2 kilometer geen geitenhouderij. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het voorzorgsbeginsel of anderszins er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

De inrichting van de planlocatie met veel groen draagt daarnaast bij aan de positieve gezondheid. Groen in de buurt zorgt aantoonbaar voor een gevoel van welbevinden, wat bijdraagt aan de gezondheid van bewoners.

Conclusie

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

2.9.1.4.4.2.14 Verkeer

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten verkeer en parkeren.

Wettelijk kader

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet.

Bij ontwikkelingen in het kader van rood voor rood wordt over het algemeen de huidige situatie als uitgangspunt voor de ontsluiting van het perceel gehanteerd. Dat wil zeggen dat als een perceel één uitrit heeft, deze in de beoogde situatie ook op deze wijze moet worden ontsloten. De gemeente Bronckhorst heeft voor verschillende gebiedstypen parkeernormen vastgesteld.

Toetsing

Verkeer

De Molenweg 6 ontsluit zich direct op de Molenweg, terwijl de Molenweg 8 zich ontsluit op de Lankerdijk. Voorheen waren het twee aparte erven, maar deze zijn vanwege milieutechnische redenen planologisch samengevoegd. In de nieuwe situatie zullen de erven ruimtelijk en visueel weer van elkaar worden gescheiden. Mede hierom worden beide inritten behouden.

Door het staken van de agrarische bedrijfsactiviteiten is sprake van een vermindering in het aantal (agrarische) verkeersbewegingen. De realisatie van vier extra woningen zorgt voor een toename in het aantal verkeersbewegingen. Na verevening wordt er een lichte toename van verkeersbewegingen verwacht.

De Molenweg, Lankerdijk en het omliggende wegennetwerk hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen op te vangen. De ontwikkeling leidt daarom niet tot congestie van wegen of tot verkeersonveilige situaties.

Parkeren

Uitgangspunt is het parkeren op eigen terrein. In het buitengebied (niet stedelijk) zijn de volgende parkeernormen van toepassing op de locatie:

koop, vrijstaand

Parkeerkencijfers (per woning)

	Rest bebouwde kom	Buiten gebied
	max.	max.
Weinig stedelijk	2,7	2,8
niet stedelijk	2,7	2,8

koop, twee-onder-een-kap

Parkeerkencijfers (per woning)

	Rest bebouwde kom	Buiten gebied
	max.	max.
Weinig stedelijk	2,6	2,6
niet stedelijk	2,6	2,6

In de nieuwe situatie bevat de locatie Molenweg 6 een twee-onder-een-kap en twee vrijstaande woningen. Dit houdt in dat er totaal ruimte moet zijn voor 10,8 ook wel 11

parkeerplaatsingen. Deze parkeerbehoefte kan op eigen terrein eenvoudig worden opgevangen.

In de nieuwe situatie bevat de locatie Molenweg 8 twee vrijstaande woningen. Dit houdt in dat er totaal ruimte moet zijn voor 5,6 ook wel 6 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte kan op eigen terrein eenvoudig worden opgevangen.

<u>Conclusie</u>

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.9.1.4.4.2.15 Leidingen

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

Toetsing

Aardgastransportleidingen

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

Hoogspanningsleidingen

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

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

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

Straalverbindingen

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

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

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

Conclusie

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

2.9.1.4.4.3 Volkshuisvesting

Het plan vindt aansluiting bij de Herijkte woonvisie Bronckhorst 2024-2030. Met het initiatief wordt er woningsplitsing toegepast en worden er drie vrijstaande, levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Met het initiatief wordt voornamelijk voorzien in een actuele behoefte aan woningen. Eén van de nieuw te realiseren woningen zal voldoen aan de betaalbaarheidsgrens Achterhoekse betaalbare koop.

2.9.1.4.4.4 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

2.9.1.4.4.5 Maatschappelijk

Met de beoogde ontwikkeling wordt agrarische bebouwing gesloopt, waarbij de intensieve veehouderij verdwijnt en de agrarische bestemming wordt omgezet naar wonen. Hiermee wordt de leefbaarheid van het buitengebied behouden en versterkt.

2.9.1.4.4.6 Overleg en Inspraak

2.9.1.4.4.6.1 Overleg

Vooroverleg

Over voorliggend plan heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel omdat het initiatief geen waterbelangen raakt. Vooroverleg met de provincie Gelderland is niet noodzakelijk geacht, nu er geen sprake is van directe provinciale belangen bij dit plan. Het ontwerp-omgevingsplan wordt toegezonden aan zowel het waterschap als aan de provincie.

Participatie

Initiatiefnemer heeft omwonenden persoonlijk geïnformeerd over de plannen. Op onderstaande lijst en figuur zijn de locaties aangegeven van de mensen die zijn geïnformeerd:

- Molenweg 7 te Halle
- Kattendijk 1 te Halle
- Nijmansedijk 30 te Halle
- Lankerdijk 10 te Westendorp
- Lankerdijk 10a te Westendorp
- Halseweg 20 te Westendorp
- Halseweg 20a te Westendorp
- Halseweg 29 te Westendorp
- Halseweg 31 te Westendorp
- Westendorpseweg 19 te Halle
- Westendorpseweg 19a te Halle

Uit de contacten zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Ook zijn geen suggesties gedaan voor een gewijzigde opzet.

2.9.1.4.4.6.2 Inspraak

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.

2.9.1.4.4.7 Eindconclusie

Op basis van de voorgaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat de beoogde functiewijziging, gelet op het planologisch beleid, de omgevingssituatie ter plaatse

uitvoerbaar kan worden geacht. Geconcludeerd kan worden dat voor de gewenste ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.10 Prinsenmaatweg 4, Rha

2.10.1 Inleiding

2.10.1.1 Aanleiding

De huidige bewoners van de woning Prinsenmaatweg 4 in Rha hebben het voornemen om het huidige perceel om te vormen naar een woonerf met drie woningen. Om dit te kunnen realiseren worden twee tiny houses gesloten en wordt conform het beleid van de gemeente Bronckhorst een deel van de huidige landbouwgrond omgezet naar natuur. Hiervoor in de plaats krijgen de initiatiefnemers toestemming een

schuur om te vormen naar een woning en een extra woning bij te bouwen. De drie woningen krijgen een gezamenlijk erf. Om het initiatief mogelijk te kunnen maken moet het omgevingsplan worden gewijzigd.

2.10.1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het woonerf van de bestaande woning Prinsenmaatweg 4 (circa 2.500m^2) en een deel van de agrarische gronden (4.175 m^2) die wordt ingezet voor de realisatie van natuur. Het plangebied ligt ten oosten van de bebouwde kom van Rha en ten zuidwesten van de bebouwde kom van Steenderen. (Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 1 Situatietekening en Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 2 Inrichtingstekening en inmeting perceel).



ligging van het plangebied.

bron: www. omgevingsloket. nl)

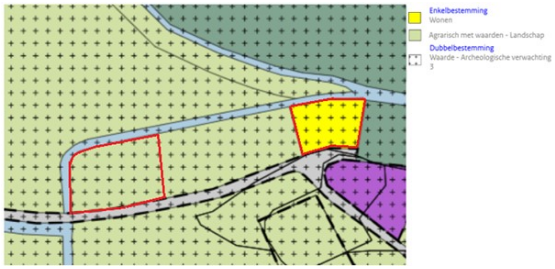


egrenzing plangebied links natuurcompensatie rechts het woonerf

2.10.1.3 Vigerende planologische situatie

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden waardoor van rechtswege alle geldende bestemmingsplannen zijn overgegaan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (en van toepassing voor het plangebied) is het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst” (vastgesteld 17 mei 2017).

Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied met een rode contour aangegeven. Op basis van het omgevingsplan geldt voor het plangebied de bestemmingen “Wonen” en “Agrarisch met waarden – Landschap”. Daarnaast geldt de dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachting 3”.



uitsnede verbeelding

bron: www. omgevingsloket.nl

Het beoogde initiatief, de realisatie van twee extra woningen en natuurcompensatie, past niet binnen de bouwmogelijkheden van de geldende bestemming (Wonen) en de gebruiksmogelijkheden van de agrarische bestemming.

2.10.2 Initiatief

2.10.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Rha is een oud, historisch dorp in de Achterhoek, gelegen in de gemeente Bronckhorst, en heeft een rijke geschiedenis die wordt weerspiegeld in het landschap. Het dorp is ontstaan op rivierduinen, gevormd door de grillige loop van de IJssel, wat het een karakteristieke structuur heeft gegeven. Rha is een van de oudste kernen in de gemeente Bronckhorst, met een geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. De Prinsenmaatweg is een oud historisch lint tussen Rha en Steenderen. De Prinsenmaatweg is gelegen in een landelijk gebied dat wordt gekenmerkt door landbouw en fruitteelt, wat blijkt uit de aard van de bedrijven in de omgeving. Deze bedrijven bestaan al decennia en zijn geworteld in de lokale agrarische geschiedenis van Rha.

2.10.2.2 Ruimtelijke structuur

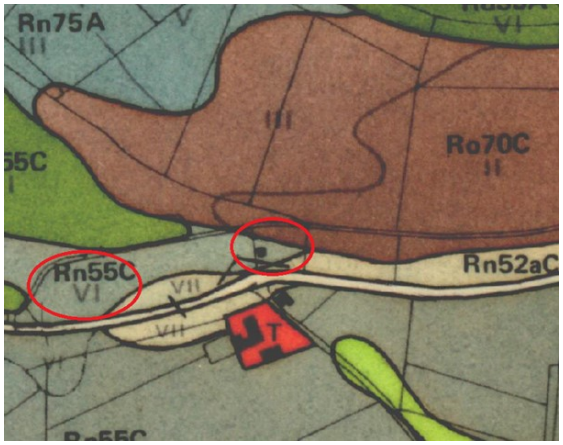
Het bestaande erf is circa. 2.500 m² groot en heeft in zijn geheel de bestemming wonen. Het erf ligt aan de buitenbocht van de Prinsenmaatweg, met in het westen een aangrenzend stuk agrarisch land ter grootte van circa. 11.000m². Het westelijke gedeelte van deze landbouwgrond wordt ingezet voor natuur-compensatie, 4.175m². Op het erf staat een woning en een bijgebouw. Aan de noordzijde- en oostzijde grenst het erf aan een natuurgebied. Het perceel zelf ligt deels wat hoger dan het omringende natuurgebied wat past in het landschapstype ‘Rivier en beekdalnederzettingen - Stroomruggen en terrassen’ waarin het ligt. Noordelijk van het plangebied loopt een voormalige meander van de IJssel. De sloot aan de noordzijde van het plangebied is een vertakking van deze voormalige meander. Deze sloot is plaatselijk verbreed in het westelijke deel van de tuin van het woonerf. De oostzijde van het plangebied ligt in een groene ontwikkelingszone van het Gelders Natuurnetwerk. Het plangebied wordt omgeven door agrarische landen. Ten westen van het plangebied ligt de IJssel met daarachter de Veluwe.

2.10.2.3 Functionele structuur

Op het woonerf staat een schuur en twee tiny houses. Het grootste deel van de tuin is beplant met bomen, struiken en bodembedekkende planten. In het midden van het woonerf ligt een verhard terras. Aan de noordzijde van de schuur is tevens een overkapt verhard terras. De tiny houses staan op verharde grond, die verwijderd zal worden. Voor de tiny houses liggen houtsnippers op de bodem. Verspreid door de tuin hangen verschillende nestkasten. Naast het plangebied staat een woonhuis op een gazon, deze behoort tot hetzelfde woonerf. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een sloot.

2.10.2.4 Hydrologie

De bodem is ontstaan door rivierinvloeden. Het betreft allemaal rivierkleigronden. Door het steeds verleggen van de rivierloop is een complex aan bodemtypen ontstaan. Op de planlocatie toont de bodemkaart 1:50.000 drie verschillende coderingen. De Rn55C en RN52aC zijn kalkloze poldervaaggronden waarbij de Rn52aC zand in de ondergrond heeft met antropogene (bewonings) sporen. De Ro70 C een kalkloze nesvaaggrond. Dit is een bodem met een zeer dunne humus houdende bovengrond op een slappe niet gerijpte ondergrond. Grondwatertrap II wijst hier ook op.



bodemclassificatie en grondwatertrappen het plangebied is met rode cirkels globaal aangegeven

bron: https://bodemdata. nl/basiskaarten

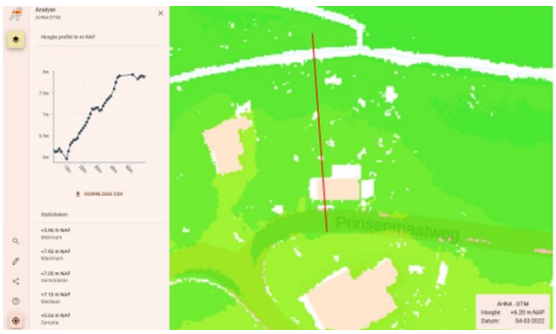
Afhankelijk van waar men zich op het perceel bevindt is een Grondwatertrap II, VI of VII aanwezig. Dit betekent dat aan de noodzijde van het plangebied De bodem heel nat is.

Grondwatertrap	Gemiddeld laagste stand cm-maaiveld	Gemiddeld hoogste stand cm - maaiveld
II	50-80	maaiveld
VI	>80	40-80
VII	>120	>80

Grondwatertrappen

bron: https://bodemdata. nl/basiskaarten

Dit alles is ook aan het maaiveld goed zichtbaar. Op het perceel is een groot verloop in hoogte aanwezig. De Prinsenmaatweg ligt op de hoger gelegen Rn52aC met grondwatertrap VII. Het hoogte verschil tussen de Prinsenmaatweg en de watergang aan de noodzijde bedraagt ruim twee meter.



verschil in hoogte

bron: https://viewer. ahn. nl/AHN4/DTM

2.10.2.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het woonerf waarbinnen de twee extra woningen worden gerealiseerd is gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO), zoals op onderstaande afbeelding is weergegeven. De schuur en de twee tiny houses bevinden zich in de GO zone.



plangebied ten opzichte van de GO en GNN. Rode lijn is het plangebied

De kernkwaliteiten die binnen het gebied deelgebied 22. Bronkhorst en IJsselmeanders zijn vastgelegd bestaan uit 8 onderdelen. Deze onderdelen zijn hieronder weergegeven.

Kernkwaliteiten natuur en landschap

a. Binnendijks oeverwallenlandschap met oude IJsselmeanders met moerasbos, moeras en nat schraalland
b. Het stadje Bronkhorst en kleine dorpen; akker- en weidebouw
c. Slotheuvel Bronkhorst met bijzondere flora
d. De evz Baakse Beek (modellen das, kamsalamander en winde) verbindt de meander in de Bakerwaard met de IJssel en de landgoederen Graafschap
e. De Grote Beek loopt door de meander van de Vreekolk en verbindt deze met de IJssel en de landgoederen bij Keppel (model winde)
f. Leefgebied steenuil
g. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de IJsselmeanders, landgoed
h. Bronkhorst, oude ontginningen en kavelpatronen, singels en boerderijen
i. Abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir

Om het initiatief te kunnen realiseren dienen de initiatiefnemers natuur te compenseren binnen de GO en op basis van de gemeentelijke beleidskaders 4.175 m^2 landbouwgrond om te zetten naar natuur.

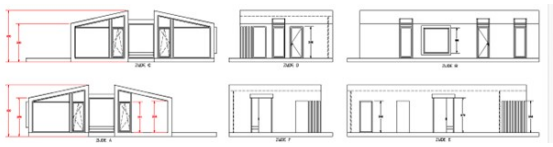
2.10.2.6 Randvoorwaarden

2.10.2.6.1 Stedenbouwkundige eisen

De nieuwe woningen zijn toegankelijk via het erf met één toegangsweg (1-erf gedachte) via de bestaande oprit. Hierdoor ontstaat een clustering van gebouwen om het gezamenlijke erf. De nieuwe woningen worden ondergeschikt aan het bestaande hoofdgebouw vormgegeven. Het bestaande bijgebouw is al een schuur en de nieuwe woning is in zijn omvang kleiner dan het hoofdgebouw. Gezien vanuit de bocht van de Prinsenmaatweg onderstreept de positionering van het hoofdgebouw aan de voorzijde van het perceel en de nieuwe ondergeschikte woningen aan de achterzijde van het perceel deze hiërarchie.

2.10.2.6.2 Beeldkwaliteitseisen

De nieuwe woningen worden gesitueerd aan een gezamenlijk erf en zijn bescheiden in afmeting en vormgeving. De architectuur heeft een landelijk karakter en is hedendaags uitgevoerd met traditionele materialen en stijlelementen, ofwel een archetype van het landelijk woonhuis. De detaillering is sober, maar hoogwaardig/ambachtelijk. Onderstaande geveltekeningen geven een impressie van de nieuw te realiseren woning. De geveltekeningen en plattegronden van de nieuwe woning zijn als bijlage (Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 3 Ontwerp woning) opgenomen.



gevels nieuw te bouwen woning

bron: Compact Housing

2.10.2.6.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Van het plangebied ligt 1645 m² in de GO zone. Dit deel bestaat uit verhardingen, bebouwing, erf en bos. Daarnaast staan op het perceel nog meerdere solitaire bomen.

Berekening GO zone		
Bestaand	m²	Bomen
Verharding	279	0
Tuin	636	11
Bebouwing bestaand	127	0
Bos	603	23
Totaal GO	1645	34

berekening GO zone bestaande situatie

bron: Foreest Groen Consult B. V.

Alleen het bos is een kwalificerend beheertype. Dit bos van elzen, wilgen en essen kan worden aangemerkt als N16.04 Vochtig bos met productie. Dit bos is circa 25 jaar geleden door de huidige bewoners geplant, nadat de bij de aankoop van het perceel aangetroffen populieren zijn geveld. In de ondergroei is vrijwel uitsluitend hazelaar aanwezig.



Situatietekening bestaande situatie

bron: Foreest Groen Consult B. V.

Gevolgen Groene Ontwikkelingszone

Met de aanleg van de nieuwe verharding gaan geen natuur- of landschapselementen verloren die bijdragen aan de kernkwaliteiten. Deze wordt aangelegd op het bestaande erf en de bestaande verharding. Voor de bouw van de derde woning gaat wel een deel van een kwalificerend element verloren, een N16.04 Vochtig bos met productie dat door de huidige bewoners circa 25 jaar geleden is aangeplant. Deze oppervlakte moet voor 100% worden gecompenseerd. Hiervoor geldt geen hectare toeslag.



situatietekening nieuwe situatie

bron: Foreest Groen Consult B. V.

Berekening GO zone	
Nieuwe situatie	m²
Verharding	322
Tuin	534
Bebouwing nieuw	173
Bebouwing bestaand	81
Bos	402
Poel	144
Totaal GO	1656

Berekening GO zone nieuwe situatie

bron: Foreest Groen Consult B. V.

Dit is terras 11 m² meer dan het totaal. Dit komt omdat de poel zich voor 11 m² onder de nieuw te bouwen woning bevindt. Deze woning komt op ca 15 -2 meter hoge schroefpalen te staan. Het hangt over de poel heen.

Artikel 7.28 (beoordelingsregel maatwerkvoorschrift houtopstanden Groene ontwikkelingszone)
Gedeputeerde Staten kunnen, voor zover de te vellen of op een andere manier tenietgegane houtopstand is gelegen in de Groene ontwikkelingszone, bij maatwerkvoorschrift toestaan dat herbeplanting op andere grond plaatsvindt als:

a. is voldaan aan de voorwaarden bedoeld in artikel 7.27; en
b. de herbeplanting plaatsvindt met de volgende toeslag voor de omvang van de houtopstand die is geveld of tenietgegaan:
1 geen toeslag bij de gevelde houtopstand met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder;
2 1/3 deel van het oppervlak van de gevelde houtopstand bij een ontwikkeltijd tussen 5 en 25 jaar;
3 2/3 deel van het oppervlak van de gevelde houtopstand bij een ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar; of
4 een door Gedeputeerde Staten te bepalen oppervlak van het ontwikkelingsbeheer bij een ontwikkelingstijd van meer dan 100 jaar.

Beoordelingsregels Groene Ontwikkelingszone

bron: Provincie Gelderland)

Van negatieve gevolgen voor de samenhang van de GO is hier geen sprake, want de locatie bevindt zich aan de rand van de GO zone en de locatie is op dit moment in gebruik als tuin/buitenruimte. In het bos zijn twee tiny houses en een ruimte met hottub aanwezig. Van negatieve gevolgen voor de oppervlakte in de GO is hier geen sprake. Dit komt doordat er met de nieuwe plannen geen bestemmingswijzing nodig is. Het hele gebied is als woonbestemming aangegeven. Alleen de plannen voorzien in de realisatie van twee nieuwe wooneenheden en een verandering in het verharde oppervlak.

<u>Verliesfactor</u>

De verliesfactor is bepaald met het web formulier van de provincie Gelderland op 25 oktober2025. De oppervlakte bos die gekapt wordt is 201 m² ofwel 0,0201 hectare.Het oppervlak van de te kappen solitaire bomen bedraagt 11 stuks à 15 m² is 165m² of wel 0,0165 hectare. Dit resulteert in een verliesfactor van 110 punten.

<u>Impactfactor</u>

Woningen

De categorie voor het intern wijzigen van het bestemmingsplan voor het toestaan van drie wooneenheden. Er worden twee woningen toegevoegd. De schuurwoning (bestaand) is 80 m2 groot, de nieuwe woning 133 m² samen 213 m² of 0,0213 hectare.

Bijgebouwen

Daarnaast komt bij de nieuw te bouwen woning een bijgebouw van 40 m². Het bijgebouw voor de schuurwoning wordt inpandig. Het bijgebouw voor de bestaande woning komt buiten de GO zone te staan. Voor deze twee wooneenheden wordt geen ruimtebeslag gelegd op de GO zone. Dit betekent dat de totale te bebouwen oppervlakte, in de GO, 254 m² of wel 0,0254 hectare groot is.

Verharding

De totale oppervlakte aan verharding wijzigt van 279 m² naar 322 m² een verschil van 43 m²ofwel 0,0043 hectare.Dit leidt tot de volgende impactfactor:

Woning 63 punten

Verharding 11 punten

Totaal: 74 punten

Het rekenschema geeft voor de ontwikkeling op deze locatie een versterkingsopgave van 141 punten. In het landschapsplan moeten de versterkingspunten minimaal gelijk zijn aan de versterkingsopgave. Het versterkingsplan is als bijlage (Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 6 Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone en Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 7 Omvorming landbouwgrond naar natuur beheer) opgenomen.

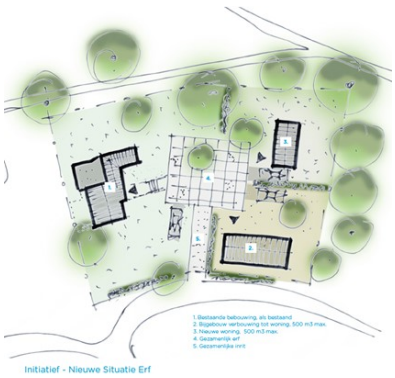
Onderdeel	Oppervlakte	Aantal	Punten
Haag	29		9
Stobbenwal	66,5		33
kruidenrijk grasland	270		27
Boomgaard	51		10
Poel (klein)	39,4		15
Knotbomen	60	4	18
Leibomen	75	5	
Nestkast kerkuil		1	10
Bijenhotel		2	20
Poel (groot)	143,6		54
Knotbomen (leilinden)	75		23
Totaal versterkingspunten			219

Berekening versterkingszone

bron: Foreest Groen Consult B.V

2.10.2.7 Planbeschrijving

De nieuwe woningen zijn toegankelijk via het erf met één toegangsweg via de bestaande oprit. Hierdoor ontstaat een clustering van gebouwen om het gezamenlijke erf. De nieuwe woningen worden ondergeschikt aan het bestaande hoofdgebouw vormgegeven. Het bestaande bijgebouw is al een schuur en de nieuwe woning is in zijn omvang kleiner dan het hoofdgebouw (630 m³). Gezien vanuit de bocht van de Prinsenmaatweg onderstreept de positionering van het hoofdgebouw aan de voorzijde van het perceel en de nieuwe ondergeschikte woningen aan de achterzijde van het perceel deze hiërarchie. Eén woning zal in het bestaande bijgebouw worden gerealiseerd door middel van verbouwing, hierdoor ontstaat een woning in de categorie van maximaal 500 m³. De andere, nieuwe woning wordt een levensloop bestendige woning (doelgroep ouderen) met een inhoud van maximaal 500 m³. Door het toevoegen van de woningen wordt het erf beter benut en meer toekomstbestendig door het samenwonen met meerdere generaties rondom een gezamenlijk erf.



Schetsontwerp nieuwe situatie



Inrichtingstekening nieuwe situatie

bron: Foreest Groen Consult B.V

2.10.2.8 Uitvoerbaarheid

2.10.2.8.1 Toetsing aan beleidskader

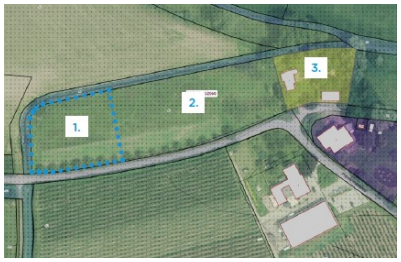
In het kader van de herijking van de beleidsregels in Bronckhorst is dit initiatief opgesteld. Het beleid geeft aan dat het creëren van een woning in een bestaand bijgebouw in combinatie met het bouwen van een nieuwe woning is toegestaan. Omdat het om meer dan één woning gaat, zal het genereren van ontwikkelruimte door het puntensysteem (beleidsregels H4) worden. Bij dit initiatief wordt middels natuurontwikkeling gecompenseerd. Onderstaande tabel geeft het resultaat van het ingevulde puntensysteem.

Prinsenmaatweg 4 , Steenderen Fam. Teunissen Beijer

	Zaaknummer	Z2025-2873
	Status	Principeverzoek
	Datum	19112025
	versie	2
Ontwikkelruimte inzetten (checklist H4 beleidsregels)		
Realiseren woning in een bestaand bijgebouw (max. 500 m3)		
a) Voldoet, initiatief op een bestaand erf		
b) Voldoet, functie is wonen		
c) Realisatie vrijstaande woning, 500 m3 + 75 m2 bijgebouw		
d) N.v.t., geen VON-prijs voor deze categorie		
e) Vrijstaande, kleine woning, (+ 120 punten)		120
f) N.v.t. woning voor doorstromers		
g) N.v.t., er is geen sprake van een woon-zorgwoning		
h) Woning in een bestaand bijgebouw, -30% (-36 punten)		-36
i) Afstand perceel tot rand kern Steenderen = 1,4 km (-12 punten)		-12
j) N.v.t. geen sociale gebondenheid nieuwe bewoners		
k) N.v.t., het gaat om 2 woningen		
l) N.v.t., het gaat om 2 woningen		
m) N.v.t.		
n) Voldoet, nader aan te tonen		
o) Voldoet, nader aan te tonen		
p) N.v.t., geen monumentale status, bestaand bebouwing wordt wel gehandhaafd		
q) N.t.b.		
r) Voldoet		
s) Het perceel ligt deels (oostzijde) in Groene ontwikkelingszone = n.t.b. door prov. gld.		
t) Voldoet		
u) Voldoet, bij nadere uitwerking met een volledig plan		
v) Voldoet		
w) Voldoet, bij nadere uitwerking met een volledig plan		
x) N.v.t., geen verbouwing karakteristieke boerderij		
Totaal benodigd aantal punten vrijstaande woning in een bestaand bijgebouw (max 500 m3 + 75 m2 bijgebouw) 120-36-12= **72 punten**		72
Ontwikkelruimte inzetten (checklist H4 beleidsregels)		
Realiseren kleine vrijstaande woning, (max. 500 m3)		
a) Voldoet, initiatief op een bestaand erf		
b) Voldoet, functie is wonen		
c) Realisatie vrijstaande woning, 500 m3 + 75 m2 bijgebouw		
d) N.v.t., geen VON-prijs voor deze categorie		
e) Vrijstaande, kleine woning, (+ 120 punten)		120
f) Levensloopgeschikte woning (- 15 punten)		-15
g) N.v.t., er is geen sprake van een woon-zorgwoning		
h) N.v.t. nieuwe woning		
i) Afstand perceel tot rand kern Steenderen = 1,4 km (slechts 1x aftrek van 12 punten per erf)		
j) Wel sociale gebondenheid nieuwe bewoners (-10 punten)		-10
k) N.v.t., het gaat om 2 woningen		
l) N.v.t., het gaat om 2 woningen		
m) N.v.t.		
n) Voldoet, nader aan te tonen		
o) Voldoet, nader aan te tonen		
p) N.v.t., geen monumentale status, bestaand bebouwing wordt wel gehandhaafd		
q) N.t.b.		
r) Voldoet		
s) Het perceel ligt deels (oostzijde) in Groene ontwikkelingszone = n.t.b. door prov. gld.		
t) Voldoet		
u) Voldoet, bij nadere uitwerking met een volledig plan		
v) Voldoet		
w) Voldoet, bij nadere uitwerking met een volledig plan		
x) N.v.t., geen verbouwing karakteristieke boerderij		
Totaal benodigd aantal punten realiseren kleine vrijstaande woning, (max. 500 m3) (max 500 m3 + 75 m2 bijgebouw) 120-15-10= **95 punten**		95
		2 woningen Totaal 72 + 95 = **167 punten**

Ingevulde tabel puntensysteem

Op basis van de beleidsregels van de gemeente dient er voor minimaal 167 ontwikkelpunten natuur gerealiseerd te worden. Eén ontwikkelpunt staat gelijk aan 25m² natuurontwikkeling. In totaal dient er 4.175 m² (167 x 25) nieuwe natuur ontwikkeld te worden. Om deze oppervlakte natuur te ontwikkelen wordt een deel van het agrarische perceel omgezet naar natuur, zoals in onderstaande afbeelding is weergegeven.



Situering compensatie natuur: 1. zone nieuwe natuur, 2. agrarisch perceel, 3 erf

Het gebied waar de omvorming plaatsvindt wordt nu gebruikt als een soort natuurakker die jaarlijks voor een deel wordt ingezaaid met kruiden. Dit is gericht op het bevorderen van de patrijs. Door dit gebied worden door de eigenaren enkele kronkelende graspaden gemaaid. Om een robuuste natuur te verkrijgen kan het beste aansluiting worden gezocht met de doelstellingen uit het natuurbeheerplan en de kernkwaliteiten van het GNN gebied waarin het om te vormengebied ligt.

De zone langs de Prinsenmaatweg is door de hoge ligging relatief droog. Dit uit zich ook in een grondwatertrap VII waarbij de grondwaterstand niet boven de 80 centimeter minus maaiveld komt. In een droog jaar kan de kruidenvegetatie hier verdorren. De noordzijde van het zoekgebied is duidelijk natter. Hier komt de grondwaterstand soms tot 40 centimeter onder maaiveld. De aanwezige watergang overstroomt met enige regelmaat waarbij kleine delen van het gebied onder water komen te staan. De echte natte zones liggen ten noorden van dit perceel aan de andere zijde van de watergang.

Het gebied kenmerkt zich door de openheid van het landschap waarbij langs kavelgrenzen soms beplantingen van struiken en solitaire bomen aanwezig zijn.

Hierdoor is de keuze voor een lage begroeiing een voor de hand liggende. Het beheertype vochtig hooiland is alleen langs de watergang mogelijk te realiseren. De zone langs de Prinsenmaatweg is simpelweg te droog. Daarom wordt gekozen voor het kruiden- en faunarijk grasland als te ontwikkelen natuurbeheertype. In dit beheertype zal de gradiënt van droog naar nat volledig worden opgenomen en tot ontwikkeling worden gebracht. Dit geeft een meerwaarde ten opzichte van het standaard beheertype dat veelal op een type groeiplaats aanwezig is. De uitgangssituatie met de kruidenrijke aker die voor de patrijzen is ingezaaid biedt ook goede mogelijkheden voor deze omvorming.

Uiteindelijk kan het zo zijn dat over een groot aantal jaren het gebied in tweeën wordt gedeeld en dat de noordelijke zijde tot een vochtig hooiland wordt gerekend. Er is een beheerplan opgesteld en als bijlage (Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 6a Natuurcompensatie) opgenomen. Op de verbeelding is de agrarische bestemming van dit gedeelte van het perceel omgezet in de bestemming natuur.

2.10.2.8.2 Omgevingsaspecten

2.10.2.8.2.1 Milieu-effectrapportage

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Een initiatiefnemer beschrijft in het milieueffectrapport (MER) de effecten van het plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu. Voor meer informatie
zie https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/introductie/.

Of een besluit project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer (kolom 1). Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning.

Toetsing

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in bijlage V van het Omgevingsbesluit, omdat er gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er worden geen m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Er is daarom geen m.e.r.(beoordelings-)procedure noodzakelijk.

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.2 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een aspect dat meegenomen dient te worden bij de totstandkoming van een wijziging van een omgevingsplan, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het niet goed rekening houden met duurzaamheid, kan de uitvoerbaarheid van de wijziging van een omgevingsplan belemmeren.

Toetsing

In het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met duurzaamheid. De woningen worden volgens de landelijke normen bijna energieneutraal gerealiseerd waardoor ze bijdragen aan de verduurzamingsopgave.

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.3 Bodem

Bij ontwikkelingen 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. 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.

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.

Toetsing

Het initiatief voorziet in de realisatie van twee extra woningen, waarvan één in een bestaand bijgebouw. Het toekomstige gebruik (wonen en tuin) is vergelijkbaar met het huidige gebruik (wonen en tuin). De locatie is onverdacht en geschikt voor het toekomstig gebruik.

Hiermee vormt het aspect bodem geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.4 Geluid

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen en scholen. Het Bkl kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die het Bkl stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen en geluid-producerende bestemmingen niet van toepassing.

Daarnaast is er in het Bkl een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen en/of geluid-producerende bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen en/of geluid-producerende bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een ‘hogere waarde’ genoemd (‘hoger in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt volgens de ETFAL methode onderbouwd.

Toetsing

Het initiatief voorziet in de realisatie van twee extra woningen, waarvan één in een bestaand bijgebouw met ontsluiting op de Prinsenmaatweg. De woningen zijn geluidsgevoelig volgens het Bkl. Gelet op de lage verkeersintensiteit van de Prinsenmaatweg is er geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Er kan op voorhand met zekerheid worden gesteld dat er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Hiermee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.5 Luchtkwaliteit

Ons gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Bijvoorbeeld luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen. Voor meer informatie over dit onderwerp zie https://iplo.nl/thema/lucht/.

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 PM2,5).

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

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

Niet voor elk project hoeft een specifieke beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden. 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 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. 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.

Toetsing

De ontwikkeling betreft de realisatie van twee extra woningen, waarvan één in een bestaand bijgebouw. Daarmee is op voorhand zeker, dat het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het plan leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en levert geen relevante wijziging in de verkeersafwikkeling op. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet in aandachtsgebieden voor NO_2 en/of PM10.

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

2.10.2.8.2.6 Geur

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geur. 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 worden gedacht aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming.

Alleen voor geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering bevat het Bkl specifieke instructies (paragraaf 5.1.4.6). Verder zijn er nog regels over geur opgenomen in de bruidsschat, die gelden voor de volgende activiteiten:

a. geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
b. geur door andere agrarische activiteiten, zoals het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
c. geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken;

Voor andere activiteiten bepaalt het Bkl dat een ruimtelijk besluit ervoor moet zorgen dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan zijn geen specifieke regels gekoppeld.

Meer informatie over het aspect geur is te vinden op https://iplo.nl/thema/geur/.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn er geen agrarische bedrijven (of andere bedrijven) met een geuruitstraling gevestigd.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het omgevingsplan en bij het wijzigen of afwijken van het omgevingsplan moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Hierbij is milieuzonering één van de te beschouwen aspecten. Milieuzonering zorgt voor ruimte voor milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met:

a. de bescherming van een goed woon- en leefklimaat, en
b. het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving door milieuhinderlijke (bedrijfs-) activiteiten.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurgevoelige gebouwen zoals benoemd in het Bkl. Zonering nieuwe stijl regelt activiteiten, anders dan "wonen", die via de functietoedeling in het omgevingsplan worden geregeld. Het gaat dan om:

a. Milieubelastende activiteiten uit het Bal, inclusief vergunningplichtige activiteiten;
b. Andere aan een locatie toegedeelde activiteiten die niet vallen onder het Bal, zoals scholen, horeca, winkels, maatschappelijke voorzieningen en sport.

Milieuzonering nieuwe stijl is toepasbaar voor bedrijventerreinen zonder geluidproductieplafonds, andere werkterreinen of -locaties en gemengde gebieden met wonen. De systematiek kan ook toepasbaar worden gemaakt voor industrieterreinen met geluidproductieplafonds.

Er is in de VNG-uitgave Activiteiten en Milieuzonering 2024 afscheid genomen van zones gekoppeld aan milieu categorieën en een Lijst van activiteiten met afstanden per activiteit. In plaats daarvan wordt gewerkt met zones met milieuwaarden doe de gebruiksruimte per activiteit begrenzen, zonder een Lijst van activiteiten.

De basisprincipes van milieuzonering zoals gehanteerd in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 blijven echter hetzelfde. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. De zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten meer of minder milieugebruiksruimte. Hiermee wordt duidelijk welke milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteiten in een gebied op grond van het omgevingsplan rechtstreeks worden toegelaten.

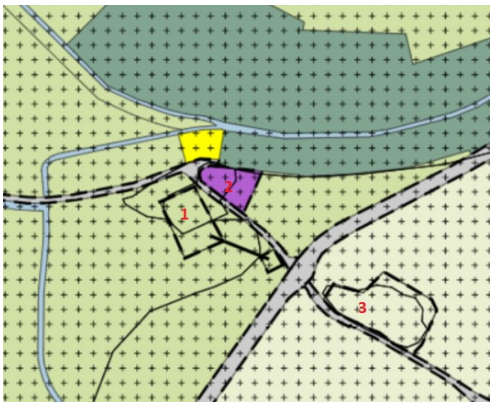
Toetsing

In de omgeving van het plangebied liggen drie bedrijven (zie onderstaande afbeelding):

1= boerderijwinkel met groente, fruit en streekproducten en een opslagruimte/koelcellen voor groente- en fruitopslag derden;

2= Aannemer;

3= twee recreatieappartementen en caravanstalling;



Bedrijven in de omgeving van het plangebied

bron: www.omgevingsloket.nl

Gelet op de diverse functies in de omgeving kan het gebied worden aangemerkt als een gemengd gebied. Voor de aanwezige functies geldt op basis van de richtafstanden van de VNG voor een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot een gevoelig object (woning). Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.8 Externe veiligheid

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk rekening houden met veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Omgevingsveiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats bij de beoordeling van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Externe veiligheid 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). Deze paragraaf gaat in op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico. In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico. Hierin worden de grens- en standaardwaarden van het PR en aandachtsgebieden van het groepsrisico rond milieubelastende activiteiten met externe veiligheidseffecten benoemd.

Plaatsgebonden risico

Bij een ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan grenswaarden voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de standaardwaarde. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). De instructieregels voor het plaatsgebonden risico zijn geregeld in de artikelen 5.6 tot en met 5.11a Bkl.

Groepsrisico

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. 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 gifwolk. Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. In voorkomende gevallen moet het groepsrisico worden beschouwd en door de gemeente verantwoord. De instructieregels voor aandachtsgebieden en het groepsrisico zijn geregeld in de artikelen 5.12 tot en met 5.15a Bkl.

Daarnaast zijn er specifieke regels over:

a. beperkingen in het belemmeringengebied van buisleidingen;
b. veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik;
c. veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten;
d. veiligheid rond luchthavens.

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen in een invloedsgebied (onderstaande afbeelding). Conform vigerende wetgeving hoeft de gemeente hierdoor het groepsrisico niet te verantwoorden.



Uitsnede risicokaart

bron: www.risicokaart.nl

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.9 Water

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan of afwijking hierop moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De watertoets is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets.

De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Daarnaast kan de weging van het waterbelang ook nodig zijn bij andere instrumenten.

Water in de fysieke leefomgeving

Het waterschap Rijn en IJssel draagt zorg voor het water in en rond het plangebied van dit Omgevingsplan. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht. Dat geeft het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

De fysieke leefomgeving en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Daarnaast wordt onze leefomgeving en het waterbeheer 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. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering. In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Weging van het waterbelang Voor een ruimtelijke ontwikkeling maakt de gemeente een belangenafweging om te bepalen of de ontwikkeling passend is. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met het waterbelang, conform Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (weging van het waterbelang). Het waterschap verleent advies over de waterbelangen in het plan.

Wateradvies

Voor dit plan is via www.hetwateradvies.nl een check gedaan op de waterbelangen. Hiervan is het resultaat dat er geen waterbelang is. Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding en/ of de afvalwaterketen en er is geen sprake van (grond)wateroverlast. Het waterschap Rijn en IJssel heeft dan ook geen bezwaren

tegen de voorgenomen ontwikkeling en geeft een positief wateradvies (bijlage Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 9 Wateradvies).

Oppervlaktewater

De poel binnen het plangebied wordt aangesloten op het oppervlakte water aan de noordzijde van het plangebied.

Hemelwater

De oppervlakte verharding / bebouwing neemt beperkt toe (circa 100 m²). Er is voldoende ruimte om het hemelwater te infiltreren in de bodem.

Riolering en Afvalwaterketen

De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op een septic tank. Er is geen riolering in de omgeving waarop kan worden aangesloten.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan het waterbeleid van de gemeente en het Waterschap en dat het aspect 'water' geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het onderhavige plan. Op basis van het wateradvies (bijlage 9) is geen procedure van toepassing.

Het aspect water is geen belemmering voor de realisatie van het plan.

2.10.2.8.2.10 Klimaat

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit verhoogt het risico op wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress in dorpen, steden en in het landelijk gebied. Dat levert risico's op voor onze economie, gezondheid en veiligheid. Het is belangrijk dat we ons aanpassen aan deze veranderingen.

In het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen als mijlpaal bepaald dat in 2050 sprake moet zijn van een klimaatbestendige inrichting van de omgeving. Hierin hebben overheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners ieder hun eigen verantwoordelijkheid.

Toetsing

In het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met klimaatadaptatie. Het hemelwater kan infiltreren in de bodem. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor de realisatie van waterberging voor de nieuwe functie (wonen). Door het hemelwater vast te houden en te laten infiltreren in de bodem wordt zowel droogte als wateroverlast voorkomen. De waterberging kan tevens worden gebruikt voor het hergebruiken van hemelwater voor beregening. De beoogde beplanting zorgt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de gewenste schaduwwerking binnen het plangebied voor zowel mens als dier.

Het aspect klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologie is geregeld door zowel de Omgevingswet als de Erfgoedwet. De Erfgoedwet gaat over het roerend cultureel erfgoed en het aanwijzen van Rijksmonumenten. De Omgevingswet bepaalt de omgang met het cultureel erfgoed; zowel gebouwd als archeologisch; in de fysieke leefomgeving, en wijst de stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen aan. In paragraaf 5.1.5.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de richtlijnen voor de omgang met cultureel erfgoed vermeld.

Gezien het bepaalde in het Bkl moet in de toelichting van een BOPA een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige archeologische waarden rekening is gehouden.

Toetsing

De initiatiefnemer heeft het voornemen twee extra vrijstaande woningen te realiseren, waarvan één in een bestaand bijgebouw en ter compensatie 4.175 m² natuur aan te leggen. Volgens het Omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst valt het plangebied binnen een zone met "Waarde Archeologische verwachting 3". Binnen deze zone dient, voorafgaand aan ingrepen groter dan 5.000m² en dieper dan 40 cm, archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor de aanleg van de natuur wordt de grond niet dieper geroerd dan 40 cm beneden maaiveld. Het initiatief blijft ruimschoots onder de grens van 5.000m² waardoor er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie en Erfgoed is geregeld door zowel de Omgevingswet als de Erfgoedwet. De Erfgoedwet gaat over het roerend cultureel erfgoed en het aanwijzen van Rijksmonumenten. De Omgevingswet bepaalt de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, en wijst de stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen aan. In paragraaf 5.1.5.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de richtlijnen voor de omgang met cultureel erfgoed vermeld.

Gezien het bepaalde in het Bkl moet in de toelichting van een BOPA een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Toetsing

Binnen het plangebied en de directe omgeving is er geen sprake van beschermde Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen

De aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.10.2.8.2.12 Flora en fauna

Soortbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

a. er soorten aanwezig zijn; en
b. welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Bkl wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Naast de wettelijke bepalingen komt het thema natuur ook terug in het gemeentelijk beleid.

Toetsing

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 15 oktober 2025 tijdens de dagperiode met geschikte weersomstandigheden bezocht (bijlage Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 4 Quickscan flora en fauna). Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Op basis van de bevindingen kan het volgende worden geconcludeerd:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk

bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen en beschermde ongewervelden bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen of worden niet negatief aangetast door de geplande werkzaamheden. Er hoeft dan ook geen omgevingsvergunning voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

Naderonderzoek

Vleermuizen

De Omgevingswet wordt voor wat betreft de vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen mogelijk overtreden. Indien werkzaamheden aan de kopgevels van de schuur worden verricht is hier naderonderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, kraamverblijven en mannenverblijven van de meervleermuis noodzakelijk. Bij het bouwen van een prefab woning wordt de Omgevingswet wat betreft vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen niet overtreden.

Huismussen

De Omgevingswet wordt voor de soortgroep broedvogels mogelijk overtreden. Indien werkzaamheden aan het dak van de schuur worden verricht is naderonderzoek naar de huismus noodzakelijk. Als beplanting wordt verwijderd in het broedseizoen is vooraf een controle op de aanwezigheid van broedvogels in de beplanting door een ecoloog ook noodzakelijk.

Voorwaardelijke verplichting

In het veegplan is geborgd, middels een voorwaardelijke verplichting, dat er eerst naderonderzoek dient te worden uitgevoerd (en indien nodig mitigerende maatregelen worden getroffen), voordat werkzaamheden aan de kopgevels van de schuur en/of het dak van de schuur mogen worden uitgevoerd.

In het kader van de specifieke zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied tijdelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Gebiedsbescherming - Natura 2000

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, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning 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

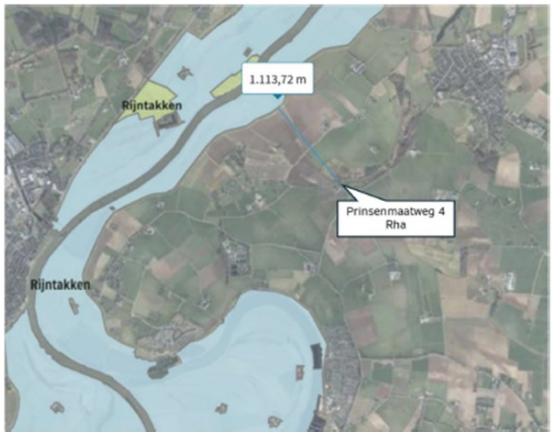
het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan alleen worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Toetsing

De locatie bevindt zich op ca. 1.114 meter van Rijntakken, het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied dat zich ten westen van de projectlocatie bevindt (zie onderstaande afbeelding). Deze afstand is kleiner dan 3.000 meter, derhalve is er in de Aerius calculator mogelijk sprake van gebouwinvloed. Er wordt echter geen stationaire puntbron gemodelleerd, conform voorschriften BIJ12 wordt gebouwinvloed derhalve buiten beschouwing gelaten. Rijntakken is een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Binnen een straal van 25 km bevinden zich eveneens buitenlandse natuurgebieden. Middels de automatische bepalingstool buitenlandse natuurgebieden in Aerius worden deze in de berekeningen meegenomen.



Projectlocatie t.o.v. dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied

bron: RGP Consult

De uitvoering van fysieke activiteiten in een onderzoeksgebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een onderzoeksgebied. Als gevolg van fysieke werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie. Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het onderzoeksgebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het onderzoeksgebied en Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot een significante toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met instandhoudings- en/of hersteldoelen en op buitenlandse natuurgebieden. De toename van stikstofdepositie blijft afgerond onder 0,01 mol/ha/jaar (bijlage Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 5 Stikstofdepositieberekening). Dit project wordt derhalve niet aangemerkt als een Natura 2000 activiteit in het kader van de Omgevingswet.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.13 Gezondheid

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit

tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. In 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).

Toetsing

In de omgeving van het plangebied is geen veehouderij aanwezig. De nieuwe woningen zijn op voldoende afstand gelegen van de boomgaard op het tegenover gelegen agrarische perceel. Er is sprake van een gezond woon- en leefklimaat voor de bewoners van de nieuwe woningen.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.14 Verkeer

Van belang is dat bij een nieuwe ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een goede verkeersafwikkeling. Bij de afweging tot het toedelen van functies aan locaties wordt tevens de verkeersaantrekkende werking van de betreffende activiteit betrokken. De gemeentelijke uitgangspunten voor parkeren zijn vastgelegd in de Beleidsregels Parkeernormen Gemeente Bronckhorst.

Toetsing

Voor een vrijstaande woning geldt in het buitengebied een parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per woning. Er is voldoende ruimte binnen het plangebied om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Op basis van de parkeernormen dienen er afgerond 9 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De ontsluiting van de percelen is voorzien middels een gezamenlijke inrit.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.2.15 Leidingen

Bij een ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de ligging en aansluiting op de nutsvoorzieningen, kabels en leidingen. Hiertoe heeft de gemeente specifiek beleid opgesteld en gelden er (verordende) regels die staat in het Handboek Kabels en Leidingen en de AVOI.

Toetsing

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

Het aspect nutsvoorzieningen, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.3 Volkshuisvesting

De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 de Omgevingsvisie 2035 vastgesteld. Deze omgevingsvisie laat zien waar de gemeente Bronckhorst voor staat en welke doelen en ambities er voor de fysieke leefomgeving zijn. Zo wordt aangegeven welke aspecten en delen van de fysieke leefomgeving ze koesteren, waarderen en daarom willen behouden en verbeteren. Tegelijkertijd wordt weergegeven hoe ze opgaven voor de toekomst aan willen gaan. In de omgevingsvisie wordt tot 2035 jaar vooruit gekeken. Er wordt niet altijd voor iedere plek aangegeven wat er moet gebeuren, maar wel welke kaders er voor initiatieven gelden. De combinatie van algemene leidende principes met de thematische en gebiedsgewijze ambities laat zien hoe omgegaan wordt met initiatieven in de gemeente. Op deze manier worden de kwaliteiten beschermd, maar wordt ook ruimte geboden om nieuwe doelen te bereiken. Omdat de wereld en de leefomgeving voortdurend veranderen is de omgevingsvisie een dynamisch document. Er wordt regelmatig getoetst of aanpassingen dan wel aanvullingen nodig zijn.

De gemeente Bronckhorst wil verder bouwen aan het waardevolle landschap in de gemeente. Twee keer mooier is de ambitie. Dat begint bij het behouden, beschermen, herstellen en ontwikkelen van hetgeen

er is. De kenmerkende groenstructuren, bomen en andere landschapselementen en natuurlijk ook het rijke erfgoed. Het zijn zichtbare en tastbare tekens van de geschiedenis en de identiteit van het gebied.

Bij nieuwe ontwikkelingen worden deze elementen behouden en geïntegreerd. En geven ze karakter aan een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat. De verschillende soorten landschappen blijven zo herkenbaar en bepalend voor de identiteit van Bronckhorst en de gemeenschappen. Een levensvatbare agrarische sector die hierin meehelpt, speelt daarbij een belangrijk rol. Ook wordt actief samengewerkt met terreinbeheerders en natuurorganisaties.

Eén van de doelstellingen is dat in 2035 het natuurlijke systeem op orde is en veerkrachtig: de kwaliteit van bodem, het water en de lucht zijn goed. En het landschap is in staat de effecten van het veranderende klimaat op te vangen. Met andere woorden: het landschap is klimaatrobuust. Een natuurlijke inrichting van de beekdalen en lage, natte gebieden speelt daarin een centrale rol. Gecombineerd met wandel- en fietspaden voegen die een nieuwe kwaliteit toe aan het landschap. Deze is ook recreatief-toeristisch interessant. Op plekken waar de biodiversiteit onder druk staat werken we aan ruimte voor gebiedseigen, inheemse soorten. Bij de inrichting van het landschap hebben eigenaren oog voor het welzijn van dieren.

Nieuwe ontwikkelingen krijgen een plek, daar waar het natuurlijke systeem voldoende draagkracht heeft. Bovendien dragen zij altijd bij aan landschappelijke kwaliteit ter plekke. Zo wordt er gewerkt aan de basiskwaliteit landschap en natuur.

Bouwen met karakter en identiteit

Waar de gemeenschap behoefte heeft aan woningen om bijvoorbeeld starters en jonge gezinnen een plek te kunnen geven is nieuwbouw mogelijk. Bouwen met zorg en aandacht voor het unieke karakter van elk buurtschap. Het splitsen van woningen en wonen in een bijgebouw wordt eenvoudiger.

Toetsing

Het initiatief ziet op het toevoegen van twee nieuwe woningen, waarvan één in een bestaand bijgebouw. Eén van de woningen wordt levensloopbestendig en sluit daarmee goed aan op de kwalitatieve woningbehoefte. De natuurcompensatie draagt bij aan de doelstelling de gemeente nog mooier te maken. Het plan is volledig passend binnen de beleidskaders van de gemeente.

2.10.2.8.4 Economisch

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

a. aangewezen bouwactiviteiten;
b. aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Toetsing

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst afsluiten, waarin het kostenverhaal in voldoende mate gewaarborgd is. Tevens zal een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemers.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Het aspect financiën vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.5 Maatschappelijk

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Er is daarom wettelijk vastgelegd (artikel 10.2 tweede lid van het Omgevingsbesluit) dat bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen en bij het vaststellen van een omgevingsplan wordt aangegeven hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Wettelijk kader

Bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken. Bij het vaststellen van een omgevingsplan wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepasselijke decentrale participatiebeleid.

Toetsing

De belanghebbenden in de omgeving zijn betrokken bij de planvorming. De plannen zijn positief ontvangen, zoals blijkt uit het verslag van de omgevingsdialoog (bijlage Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog). Eén van de belanghebbende is eigenaar van een fruitbedrijf. Gelet op de bedrijfsvoering (telen van fruit) dient er rekening te worden gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Er geldt een afstand van 50 meter tussen een gevoelig object (woning/tuin) en een boomgaard. Aan deze afstand kan ruimschoots worden voldaan (84,7 meter) zoals blijkt uit bijlage 8a. Er is een zorgvuldig participatietraject doorlopen. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat er draagvlak is in de omgeving voor de realisatie van de beoogde plannen.

Het aspect participatie vormt daarmee geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.

2.10.2.8.6 Overleg en Inspraak

2.10.2.8.6.1 Overleg

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid (zie paragraaf 3.1.3.5).

Overlegpartners

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een wijzigingsbesluit overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

2.10.2.8.6.2 Inspraak

Het ontwerp-omgevingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage (Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 8a Omgevingsdialoog i.v.m. spuitzonering) bij dit omgevingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

2.10.2.8.7 Eindconclusie

Dit is het overkoepelende en samenvattende hoofdstuk waarin een integrale afweging wordt gemaakt met betrekking tot een goede en evenwichtige toedeling van de functies aan locaties.

beoordeling belangenafweging

Het plan voorziet in de realisatie van twee extra woningen (waarvan één in een bestaand bijgebouw) op het perceel Prinsenmaatweg 4 in Rha. Om dit te kunnen realiseren worden twee tiny houses gesloten en wordt conform het beleid van de gemeente Bronckhorst een deel (4.175 m^2) van de huidige landbouwgrond omgezet naar natuur. De positionering van de woningen is afgestemd op de omgeving en in overleg met

de omgeving tot stand gekomen (participatie). Er worden geen bestaande functies in de omgeving beperkt in de gebruiksmogelijkheden. Daarnaast zorgt het plan voor een ruimtelijke verbetering door de beoogde natuurcompensatie. Ook is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals is onderbouwd in de voorliggende motivatie.

Conclusie

Gelet op het vervullen van de maatschappelijke behoeften en een goede omgevingskwaliteit, het beschermen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en de daarbij betrokken belangen, is onder de volgende voorwaarden sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor de onderhavig initiatief.

a. Er dient te worden voldaan de bouw- en gebruiksregels;
b. Er dient te worden voldaan aan de beeldkwaliteitscriteria;
c. De landschappelijke inpassing dient gerealiseerd en in stand gehouden te worden.

Als aan deze voorwaarden voldaan wordt, dan is alles overwegende de conclusie dat de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is omdat het bijdraagt aan het bereiken en in standhouden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, een goede omgevingskwaliteit en het vervult een maatschappelijke behoefte door de realisatie van twee extra woningen waarvan één woning levensloopbestendig (en daardoor geschikt voor diverse doelgroepen waaronder senioren).

2.11 Scharfdijk 3, Hengelo

2.11.1 Inleiding

2.11.1.1 Aanleiding

Het bestaande woonerf met een boerderijwoning aan de Scharfdijk 3 wordt uitgebreid met twee aanvullende schuurwoningen. Deze woningen zullen levensloopbestendig worden ontworpen. De ontwikkeling zal landschappelijk worden ingepast in overeenstemming met het beleid voor woningbouw in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, versie oktober 2025.

Op basis van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst ontbreken de mogelijkheden om twee nieuwe woningen te realiseren.

2.11.1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Hengelo in de gemeente Bronckhorst. Op afbeelding hieronder is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving

Bron: PDOK

2.11.1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst. Ter plaatse is sprake van het omgevingsplan van rechtswege, zoals deze in

werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse van het plangebied uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Bronckhorst (in werking vanaf 18 februari 2025);
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2021-2' (vastgesteld op 28 oktober 2021)
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' (vastgesteld op 28 november 2013)
- Bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie' (vastgesteld op 28 november 2013)

In voorliggend geval is met name het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied; Veegplan 2021-2’ van belang.

Op basis van dit bestemmingsplan ‘Veegplan 2021-2’ zijn de gronden voorzien van de bestemming ‘Wonen’, ‘Recreatie – Recreatiewoning’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’. De gronden met de woon functie zijn bestemd voor woondoeleinden, aan huis verbonden activiteiten, het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten en een kleinschalig kampeerterrein. De gronden met de recreatie functie zijn bestemd voor recreatieve doeleinden in de vorm van recreatiewoningen, met de bijbehorende voorzieningen. De gronden met de agrarische functie zijn onder andere bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden, de uitoefining van een agrarisch bedrijf, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, bescherming en instandhouding van drinkwatervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Daarnaast zijn ter bescherming van de archeologische waarden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’, ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ opgenomen. Verder geldt binnen het plangebied een functieaanduiding ‘Specifieke vorm van recreatie – 49’, deze functie is ten behoeve van paardentoerisme. Daarnaast is er een maatvoering van maximum van 112 m² bebouwd oppervlak opgenomen en een gebiedsaanduiding ‘Wetgevingszone – landschappelijke inpassing 31’.

In afbeelding hieronder is een uitsnede opgenomen van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan ‘Veegplan 2021-2’, dat onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege. Het plangebied is weergegeven met de rode contour.



Uitsnede bestemmingsplan Veegplan 2021-2

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

2.11.2 Initiatief

2.11.2.1 Bestaande situatie

2.11.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

In de prehistorie was de Achterhoek een onherbergzaam en spaarzaam bewoond gebied. Het landschap bestond in die oude tijd uit brede moerassen, begroeid met struikgewas langs de IJssel. Er zijn enkele hoger gelegen delen, zoals bij Aalten, Neede en Lochem en de 'hoogvlakte' waarop Hengelo en Zelhem liggen. De riviertjes stromen er van oost naar west. Mede door de lagere ligging dan aangrenzende gebieden ontstonden er uitgestrekte moerassen en veengebieden waar weinig plaats over bleef dat geschikt was voor menselijk bewoning.

Van Hengelo kan vermeld worden dat zij ontstaan is, zoals zovele dorpen op de zandgronden, als esdorp. Over de oudste ruimtelijke ontwikkeling van Hengelo is, evenals dit bij andere oudere (kleine) dorpen in de Achterhoek het geval is, weinig met zekerheid bekend. Wel kan met grote zekerheid worden vermeld, dat Hengelo is ontstaan als nederzetting met een overwegend 'agrarisch' karakter. Dit zal waarschijnlijk een vrij losse schikking van boerderijen hebben ingehouden, waarbij met name op de hoger gelegen zandruggen de boerderijen en wegen lagen. Belangrijke factoren om zich juist op die plaatsen te vestigen kunnen geweest zijn een open plek in het woud (loo betekent woud) en de aanwezigheid van water. De hoger gelegen zandruggen, waarop Hengelo ligt, liggen namelijk ingeklemd tussen twee beekjes, te weten de Dunborgse Laak en de Kloosterlaak.

De eerste van deze twee laken zal ten zuiden van de huidige kom van de gemeente gelopen hebben; de tweede, de Kloosterlaak, ten noorden van de kom.

2.11.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied aan de Scharfdijk 3 ligt in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst, tussen de dorpskernen Hengelo en Ruurlo. Ten noorden ligt landgoed 't Zelle langs de Lindense Laak en ten oosten bevindt zich de buurtschap Varssel. Het gebied maakt onderdeel uit van een veldontginningslandschap met een rationele en planmatige opzet. Het landschap kenmerkt zich door rechte wegen en een regelmatige verkaveling. Open landbouwpercelen worden afgewisseld met blokvormige bospercelen, productiebossen en bomenlanen die de zichtlijnen sturen. Het halfopen karakter zorgt voor afwisselende doorkijken en een heldere ruimtelijke structuur waarin de kavelrichting duidelijk leesbaar is.

Het erf aan de Scharfdijk 3 is ontstaan in de periode waarin de voormalige heidegronden opnieuw in cultuur zijn gebracht en geschikt zijn gemaakt voor landbouw. De erfinrichting sluit aan bij de rationele verkaveling, met de boerderij georiënteerd op de weg en de kavelrichting en bijgebouwen gegroepeerd op het achtererf. Daarmee voegt het erf zich in het patroon van verspreid liggende erven dat kenmerkend is voor dit ontginningslandschap.

Afbeelding hieronder geeft de ruimtelijke structuur van Hengelo weer. Met de rode ster is tevens de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging van het plangebied in het buitengebied van Hengelo

Bron: PDOK

2.11.2.1.3 Functionele structuur

Het buitengebied van Hengelo wordt gekenmerkt door een overwegend agrarisch functioneel karakter met een afwisseling van open landbouwgronden, erven en verspreid liggende bebouwing. De hoofdfunctie van het gebied is agrarisch gebruik, waarbij zowel grondgebonden landbouw als kleinschalige nevenactiviteiten op erven voorkomen. De agrarische structuur wordt ondersteund door een fijnmazig netwerk van landwegen en erfontsluitingen die de percelen verbinden met Hengelo en de omliggende kernen.

Daarnaast vervult het buitengebied een belangrijke rol voor landschap, natuur en recreatie. Kenmerkende landschapselementen zoals houtwallen, singels en erfbeplanting dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het coulisselandschap, terwijl recreatief medegebruik plaatsvindt in de vorm van wandel- en fietsroutes en extensieve recreatie.

Bebouwing in het buitengebied concentreert zich voornamelijk op bestaande erven en langs historische linten. Nieuwe functies sluiten in beginsel aan bij deze structuren en blijven ondergeschikt aan het landelijke karakter. Niet-agrarische functies, zoals kleinschalige bedrijvigheid of maatschappelijke voorzieningen, komen verspreid voor en zijn veelal gebonden aan bestaande erven.

Het plangebied ligt circa 3,5 kilometer ten oosten van de kern Hengelo en maakt deel uit van het open agrarische buitengebied. Het terrein bestaat in de huidige situatie uit een kenmerkende halleboerderwoning, bijgebouwen en een paardenbak. Het perceel is circa 2 hectare groot en in gebruik voor woon en (paarden)recreatieve doeleinden. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de camping ‘Zon en Leven’. Aan de zuidzijde loopt de Scharfdijk. Aan de noord- en westzijde bevinden zich agrarische gronden en bebossing. De bebossing aan de noordzijde is onderdeel van landgoed ’t Zelle.

Op afbeelding hieronder is een impressie van het straatbeeld gezien vanaf de Scharfdijk opgenomen.



Straatbeeldfoto huidige situatie vanaf de Scharfdijk

Bron: Google Streetvie

2.11.2.1.4 Hydrologie

Het plan is voorgelegd aan het waterschap Rijn en IJssel. De uitkomst van deze watertoets is bijgevoegd in bijlage. Het waterschap heeft geen bezwaar tegen het voornemen, mits aan enkele adviezen wordt voldaan. Het advies en de borging van de wateradviezen wordt nader toegelicht in paragraaf Water.

Bij de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Om wateroverlast bij piekbuien te beperken en tegelijkertijd voldoende water vast te houden voor drogere perioden, wordt ingezet op het vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie en dat geen afwenteling van waterproblemen op de omgeving of het watersysteem plaatsvindt.

Voor de aanleg en instandhouding van de benodigde bergings- en infiltratievoorzieningen is het van belang dat deze planologisch worden geborgd. Dit zal middels voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het omgevingsplan.

2.11.2.1.5 Landshaps- en natuurwaarden

Het plangebied is op basis van het omgevingsplan van rechtswege voorzien van de functie 'Agrarisch met waarden – Landschap' waarmee de ter plaatse landschappelijke waarden dienen te worden behouden, hersteld of versterkt. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld om de landschappelijke kwaliteiten van het erf te versterken.

2.11.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied is op basis van het omgevingsplan van rechtswege voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 2' waarmee de ter plaatse archeologische verwachtingswaarden zijn beschermd. Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig. Er is wel een kenmerkende Halleboerderij aanwezig. Dit gebouw zal worden behouden, en de uitstraling van een samenhangend erf worden versterkt door landschapscompenserende maatregelen.

2.11.2.2 Randvoorwaarden

2.11.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

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 twee vrijstaande levensloopbestendige woningen in het middeldure 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. Om deze reden is gekozen voor schuurwoningen in aanvulling op de bestaande halleboerderijwoning. Het erf blijft hiermee een samenhangend geheel, en de boerderij blijft herkenbaar als hoofdgebouw.

2.11.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Bouwplannen worden getoetst door de welstandscommissie van het Gelders Genootschap. De welstandscommissie toetst aan de welstandsnota, bestaande uit algemene en bijzondere criteria die gelden bij de beoordeling van aanvragen inzake omgevingsvergunning, onderdeel bouwen. De eisen in de geldende Welstandsnota zijn bepalend voor de beeldkwaliteit voor de locatie.

Op grond van de Welstandsnota gemeente Bronckhorst, maakt het plangebied deel uit van het 'Bijzonder buitengebied'. Een verbeelding van de overzichtskaart is opgenomen in afbeelding hieronder. De belangrijkste kenmerken, waarden en criteria worden hierna weergegeven. Voor de overige aspecten wordt verwezen naar de Welstandsnota zelf.



Ligging plangebied binnen het 'Bijzonder buitengebied' uit de Welstandsnota gemeente Bronckhorst

Kenmerken historische stads- en dorpsgebieden

Het bijzonder buitengebied omvat historische en nieuwe landgoederen, buitenplaatsen en landschappelijk of cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Het landschap is open met grote zichtlijnen en een zeer dun bebouwd patroon. Bebouwing is verspreid, vaak agrarisch van oorsprong, en soms als Rijksmonument aangewezen. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden liggen rondom kernen zoals Hummelo en Hoog- en Laag-Keppel. Historische landgoederen zijn vaak gesitueerd in beekdalen en bestaan uit landhuizen, bijbehorende boerderijen, monumentale boomgroepen, lanen en waterpartijen. Nieuwe landgoederen, bijvoorbeeld rond Zelhem, volgen historische inspiratie en passen hedendaagse kenmerken toe. Wegen en erven hebben een planmatig patroon, bebouwing en erfbeplanting zijn afgestemd op de historische stijl.

Waarden historische stads- en dorpsgebieden

Deze gebieden hebben hoge landschappelijke, cultuurhistorische en belevingswaarden. Ze vormen dragers van de streekidentiteit en verbinden het verleden met het heden. Monumentale en historische bebouwing, zichtassen, lanen en bosstructuren dragen bij aan de herkenbaarheid en de beleving van het landschap. Het open karakter en de verspreide ligging van bebouwing zorgen voor een rustgevende en ruimtelijk aantrekkelijke omgeving.

Criteria historische stads- en dorpsgebieden

Bij ingrepen moet de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit behouden of versterkt worden. Nieuwe bebouwing dient zich aan te passen aan schaal, maat, materiaalgebruik en kleurstelling van bestaande historische elementen. Detailniveau, zoals kozijnen, boeidelen, dakbedekking en luiken, moet aansluiten bij traditie of de specifieke redengevende omschrijving bij monumenten. Ook bij erfbeplantingen en lanen moet rekening worden gehouden met het planmatige patroon en de historische referentie. Het ontwerp moet blijk geven van vakmanschap en passen binnen de karakteristieke context van het bijzonder buitengebied.

2.11.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het bouwontwerp van de herontwikkeling aan de Scharfdijk 3 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 het versterken van het bestaande woonerf. Het ontwerp is opgenomen in afbeelding hieronder. Het volledige ontwerp is opgenomen in bijlage.



Ontwerpschets plangebied

Bron: Dirk Luijendijk, Tuin & landschap

Ten behoeve van de ontwikkeling worden drie bestaande opstallen op het achtererf gesloopt, waarvan twee worden ingezet voor verevening in het kader van het verkrijgen van de recreatiefunctie. Er worden twee woningen met een maximale inhoud van 750 m³ opgericht, met bijbehorende bouwwerken. De meest achtergelegen schuurwoning krijgt twee bijgebouwen, waaronder een bijgebouw vormgegeven als hooiberg. Deze hooiberg wordt centraal op het erf gesitueerd en vormt een verbindend element tussen de verschillende woningen. Tegelijkertijd verwijst het bouwwerk naar de agrarische historie van het erf.

Het erf wordt landschappelijk ingepast in overeenstemming met de kenmerken van het veldontginningslandschap. Hierbij wordt gebruikgemaakt van traditionele erfbeplanting, zoals een nette scheerhaag en hoogstamfruitbomen op het voorerf, en houtsingels en bomenrijen langs het achtererf. Deze inrichting draagt bij aan een zorgvuldige inpassing in het omliggende landschap en versterkt de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Het volledige landschappelijk inpassingsproject is opgenomen in bijlage.

2.11.2.3 Planbeschrijving

2.11.2.3.1 Planbeschrijving en Programma

Het erf aan de Scharfdijk 3 bestaat uit een karakteristieke halleboerderij en maakt deel uit van het verspreid liggende erfpatroon dat typerend is voor het coulissenlandschap in het buitengebied van Hengelo. De verspreid liggende erven, afgewisseld met open velden en kleine bosjes, geven het landschap zijn herkenbare structuur.

De halleboerderij bestaat uit een woonhuis met een schuur die middels een tussenlid is verbonden. In het achterhuis van de boerderij bevinden zich paardenstallen. Het bestaande bijgebouw dat behoort bij het woonhuis wordt gesloopt en herbouwd. In de toekomst blijft de mogelijkheid tot paardentoerisme op het erf behouden ten behoeve van het gebruik van deze stallen.

Om de samenhang van het erf te behouden, is in het ontwerp gekozen voor twee vrijstaande schuurwoningen en bijgebouwen, waarvan één bijgebouw is gebaseerd op traditionele hooibergen. Zo blijft het erf als één geheel leesbaar en behoudt het een agrarische uitstraling.

Door deze opzet blijft de relatie tussen de bebouwing, de kavels en de zichtlijnen in het landschap duidelijk. Tegelijkertijd sluit het ontwerp aan bij de historische erfinrichting en versterkt het de cultuurhistorische waarde van het erf en de omgeving.

De twee woningen betreffen vrijstaande woningen met eigen tuin en berging. De meest noordelijke schuurwoning wordt voorzien van twee bijgebouwen. Het meest centraal gelegen bijgebouw van deze woning zal worden uitgevoerd in de stijl van een traditionele hooiberg. Het bijgebouw van de meest oostelijke woning zal inpandig worden gerealiseerd. De inhoud van het bijgebouw wordt niet meegerekend in de maximale toegestane inhoud van de woningen. Daarnaast zijn de woningen levensloopbestendig. De woningen krijgen een maximale inhoud van 750 m^3, met een maximale bouwhoogte van 10 meter, en een maximale goothoogte van 4,5 meter. Per woning is een bijgebouw toegestaan met een maximaal oppervlak van 100 m^2.

2.11.2.4 Uitvoerbaarheid

2.11.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

2.11.2.4.1.1 Rijksbeleid

De voorliggende ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand woonerf aan de Scharfdijk 3. Het betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

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 rechtspraak ‘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 2 woningen. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om deze reden hoeft het plan niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.11.2.4.1.2 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'. In het buitengebied zijn twee kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen beleefbaar:

Nummer	Kernkwaliteiten	Ontwikkeldoelen
3.	Rijke afwisseling van grondgebruik resulteert in een half-open coulisselandschap: weide en akkergronden, oude bouwlanden (grote en kleine open essen), houtwallen, hagen en singels, landgoederen en landgoederenzones, bos- en natuurterreinen, beken, laken en weteringen.	Behouden en versterken van de kleinschaligheid en bijdragen aan herstel en onderhoud van structurerende en bijzondere groene landschapselementen. Bij inplaatsen van nieuwe functies, bijvoorbeeld voor energietransitie, het coulisselandschap versterken.
6.	Oost-Nederlands Plateau: kleinschalig, organisch gegroeid halfopen coulisselandschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, meanderende beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft. **Tevens rijk aan microreliëf: o.a.** steilranden, essen, eenmansessen.	Het bijzondere coulisselandschap behouden en versterken door aanleg en beheer van groene landschapselementen, natuurontwikkeling langs beken en betere recreatieve toegankelijkheid beleefbaarheid. Recreatie meer gericht op het verhaal van de plek. Zorgvuldig openhouden van de oude bouwlanden en de bestaande steilranden niet schaden. Introduceren van passende nieuwe grondgebruiksvormen zoals duurzame landbouw (kringloop-landbouw, natuurinclusief etc.), voedselbossen, beleefplekken en kleinschalige energieopwekking. Beleefbaarheid van cultuurhistorische, geologische en aardkundige waarden vergroten. Aandacht voor kernkwaliteiten donkerte en stilte.

Tijdens het schrijven van voorliggende motivering is de architectonische vormgeving van de woningen nog niet gedetailleerd uitgewerkt. Wel ligt vast dat de woningen als schuurwoningen zullen worden uitgevoerd om het beeld van een samenhangend erf te vormen. Daarnaast zal ook één van de nieuwe bijgebouwen worden vormgegeven als hooiberg ter versterking van de agrarische uitstraling.

In het landschapsplan zijn verschillende landschapsversterkende maatregelen opgenomen die het coulissenlandschap versterken. Het erf zal landschappelijk ingepast worden met hagen, houtwallen, bomenrijen en een versterking van de bomenlaan langs de oprit. Het landschapsplan is opgenomen in bijlage.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in aard en uitwerking past bij het buitengebied van Hengelo, en dat de ontwikkeling past bij het agrarische karakter van het buitengebied.

Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)

1. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.

2. 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:

a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en

b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Zoals blijkt uit de toetsing van het voornemen aan het regionale en gemeentelijk (woon)beleid in paragraaf 3.1.3.1.4, voorziet de voorgenomen ontwikkeling in kwalitatief en kwantitatief opzicht in woningbouw waar behoefte aan is.

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1. 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.

2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

a. waterveiligheid;

b. wateroverlast;

c. droogte; en

d. hitte.

3. 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.

2.11.2.4.1.3 Regionaal beleid

Binnen het regionaal beleid zijn met name de regionale woonagenda en regionale woondeal voor de Achterhoek van belang. In de Achterhoekse woondeal is afgesproken dat in de gemeente Bronckhorst circa 1.550 woningen worden bijgebouwd tot 2035. Binnen deze woningbouw mag 33% van het aantal woningen buiten de categorie betaalbaar vallen.

De ontwikkeling voorziet in twee vrijstaande levensloopbestendige schuurwoningen op een bestaand woonerf in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Deze woningen zullen buiten de categorie betaalbaar vallen, maar leveren als levensloopbestendige woningen een kwalitatieve bijdrage aan de woningvoorraad in de Achterhoek. Met de bouw van twee nieuwe woningen levert het voornemen een bijdrage aan de woningbouwopgave in de Achterhoek. Het voornemen sluit aan bij de woonafspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt.

2.11.2.4.1.4 Gemeentelijk beleid

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van twee levensloopbestendige woningen op een bestaand woonerf in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. De realisatie van nieuwe levensloopbestendige woningen is voor de gemeente Bronckhorst een belangrijk onderdeel van de woonvisie. Door wonen, zorg en welzijn te verbinden kunnen mensen langer in hun vertrouwde omgeving blijven en zorg dichtbij ontvangen. Daarnaast kunnen ouderen doorstromen naar dit soort woningen waardoor gezinswoningen beschikbaar worden voor starters en gezinnen.

Het voornemen is dan ook in overeenstemming met het gemeentelijk woonbeleid conform de Woonvisie.

Daarnaast wordt het voorgestelde plan getoetst aan het puntensysteem zoals beschreven in de beleidsregels 'Wonen in het buitengebied 2025'. Dit systeem stelt dat ontwikkelruimte voor woningbouw kan worden gecreëerd door middel van sloop en investeringen op en rond het erf, waarbij de ontwikkelruimte wordt uitgedrukt in punten. Concreet omvat het project de realisatie van:

- Twee vrijstaande woningen (maximaal 750 m^3 inhoud);

Op basis van het puntensysteem van de gemeente Bronckhorst blijkt dat voor het voorgenomen initiatief een totaal aantal van 320 punten is benodigd. Voor de realisatie van een vrijstaande woning moet rekening worden gehouden met 160 punten per woning. Het voornemen betreft twee vrijstaande woningen ter grootte van 750 m^3, dit resulteert in benodigde 320 punten. De gemeentelijke beleidsregels schrijven voor dat er ook punten in mindering mogen worden gebracht. De redenen voor minpunten zijn wanneer er sprake is van een levensloopgeschikte woning (-15 punten). De initiatiefnemer is voornemens de twee schuurwoningen levensloopbestendig te realiseren. Hiermee vermindert het benodigd aantal punten (met 30) naar 290 punten (per 2 woningen van 750 m^3).

Voor natuurontwikkeling wordt 1 punt toegekend per 25 m^2 natuur, met een minimum van 500 m^2. Het landschappelijk inpassingsproject voorziet in 7.704 m^2 aan natuurontwikkeling. Met deze ontwikkeling worden 308 punten behaald ten behoeve van de ontwikkelruimte. Voldoende om te voorzien in de 290 benodigde punten.

Ten aanzien van andere gemeentelijk relevante thema's, zoals klimaat, water en cultuurhistorie, wordt in de voorgaande en navolgende paragrafen verder ingegaan op de wijze waarop binnen het plan met deze thema's wordt omgegaan.

2.11.2.4.2 Omgevingsaspecten

2.11.2.4.2.1 Milieu-effectrapportage

Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;

- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;

- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;

- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van het voornemen kan worden geconcludeerd dat hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Ook zal in deze ruimtelijke motivering worden aangetoond dat het voornemen niet gepaard gaat met negatieve milieueffecten.

Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.11.2.4.2.2 Duurzaamheid

Algemeen

In 2030 wil de gemeente Bronckhorst energieneutraal zijn. Dit betekent dat er net zoveel duurzame energie wordt opgewekt als verbruikt. Inwoners, lokale ondernemers en maatschappelijke organisaties leveren een belangrijke bijdrage aan deze gezamenlijke energie-opgave. Zo wordt gewerkt aan een duurzame en leefbare woon- en werkomgeving, waar iedereen zich thuis voelt en aan mee kan doen. De Routekaart Bronckhorst Energieneutraal 2030 is een daadkrachtig actieplan om samen met inwoners, ondernemers en organisaties te werken aan de energie-opgave. De routekaart geeft de kaders aan waaraan initiatieven voor opwek van zonne- en windenergie moeten voldoen, op welke manier de samenleving wordt betrokken bij plannen en wat de ruimtelijke randvoorwaarden en procedures zijn. De gemeente wil graag dat er duurzaam wordt gebouwd. 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. Er zal hemelwaterberging aangelegd worden op het erf. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf Water.

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.

Conclusie

Het plan past binnen de doelstellingen van de gemeente Bronckhorst op het gebied van duurzaamheid mits de woningen gebouwd worden volgens de duurzaamheidsmaatregelen zoals opgenomen in het Bbl.

2.11.2.4.2.3 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 is in voorliggend geval inzichtelijk gemaakt middels de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd door Terra Agribusiness BV. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze onderbouwing. Op basis van het verkennend bodemonderzoek wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Conclusie

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

2.11.2.4.2.4 Geluid

Algemeen

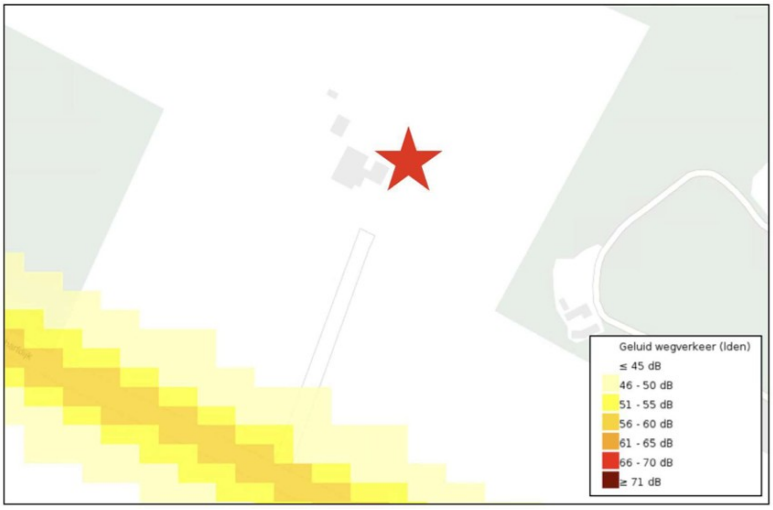
In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreft gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van

eisen aan het geluid op grond van 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 evenwichtige toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

Situatie plangebied

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van twee nieuwe woningen aan de Scharfdijk 3. Het plangebied ligt op 140 meter afstand van de naastgelegen gemeentelijke weg, buiten de geluidszone. Dit is weergegeven op afbeelding hieronder.



Kaart geluidsbron Scharfdijk

Bron: Atlasleefomgeving

Er zijn geen andere geluidbronnen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

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

2.11.2.4.2.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogenoemde omgevingswaarden voor onder andere in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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 betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof 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 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, woningbouw 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. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekenende 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 nevengebruikfuncties daarvan onder een NIBM-project, indien er sprake is van:

• één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of

• twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen.

Gelet op de aard en omvang van het voornemen, in vergelijking met deze gevallen, is er zonder meer sprake van een ontwikkeling die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

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

2.11.2.4.2.6 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

Er bevinden zich geen intensieve veehouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied. Op 430 meter afstand van het plangebied ligt een loonwerk- en akkerbouwbedrijf aan de Scharfdijk 2. Zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzones' geldt er voor zowel agrarische loonbedrijven een richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geur'. Aan deze richtafstand voor geuroverlast wordt ruim voldaan. Er is dan ook geen sprake van geurhinder ter plaatse van het projectgebied en omgekeerd is er geen sprake van enige belemmering van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.

Conclusie

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

2.11.2.4.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is één van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan. Milieuzonering nieuwe stijl (VNG-handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang de bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast. In voorliggend geval geldt voor het plangebied de oude systematiek. Hierna wordt de ontwikkeling op basis hiervan getoetst.

situatie plangebied

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied. De omgeving kenmerkt zich vooral door agrarische percelen, bossing en woningen. Daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);

2. 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 en is reeds aanwezig binnen het plangebied. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het 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 als milieugevoelige functie.

Circa 53 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een camping aan de Zelddijk 1. Ten aanzien van het aspect 'geluid' geldt hiervoor een richtafstand van 50 meter. Hier wordt aan voldaan. Zo'n 430 meter van het plangebied bevindt zich een agrarisch loonbedrijf aan de Scharfdijk 2. Ook hiervoor geldt ten aanzien van het aspect 'geluid' een richtafstand van 50 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Ter plaatse van de woningen zal dan ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is er geen sprake van enige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van omliggende activiteiten.

conclusie

2.11.2.4.2.8 Externe veiligheid

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 branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

• Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;

• Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);

• Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;

• Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

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

• Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);

• Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);

• Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);

• Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

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

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 het gehele aandachtsgebied zijn of het gehele aandachtsgebied. 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 Atlas Leefomgeving zijn de risico's in en rondom het plangebied in kaart gebracht. In afbeelding 3.7 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 het plangebied geen risicovolle activiteiten plaatsvinden. Op de camping aan de oostzijde van het plangebied wordt een propaantank opgeslagen. Het plangebied ligt echter buiten de risicocontour van deze tank. De tank ligt op voldoende afstand en vormt geen risico voor de toekomstige bewoners. Een verdere onderbouwing van het groepsrisico hoeft hierdoor niet nader onderbouwd te worden.

Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

2.11.2.4.2.9 Water

Algemeen

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. In het waterbeheerprogramma zijn de volgende verantwoordelijkheden van het waterschap uitgezet:

• Beheren en onderhouden het grondwater en het water in beken, sloten en riviertjes. De zorg voor schoon water en zuiveren rioolwater. Controleren of iedereen zich aan de regels houdt. Gebiedsinrichting zo uitvoeren dat het beter tegen de klimaatverandering kan.

• Kijken naar omgeving en hoe deze het beste kan worden ingericht. Uitgaande van dat het gebied beter kan tegen te nat maar ook tegen te droog weer. Hulp aanbieden zodat inwoners, bedrijven en andere overheden beter kunnen omgaan met de gevolgen van extreem weer.

• Zorgen voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dijken worden zo onderhouden dat er ruimte is voor meer verschillende soorten planten en dieren.

• In 2025 wekt het Waterschap alle energie die ze gebruiken zelf op. Ze gebruiken en verspillen zo min mogelijk grondstoffen en stoten veel minder broeikasgassen uit. Hiervoor worden sommige werkwijzen aangepast en wordt gebruik gemaakt van steeds meer nieuwe technieken.

• Zorgen voor schoon water in beken en sloten, voor mensen en voor dieren en planten. Het rioolwater wordt steeds schoner gemaakt. Sommige plekken worden geschikt gemaakt voor bijzondere planten en dieren. De andere wateren mogen in ieder geval niet viezer worden.

Verordening op de afvoer van hemelwater gemeente Bronckhorst 2022

Klimaatverandering veroorzaakt steeds vaker extreme buien, wat leidt tot een verhoogd risico op wateroverlast en potentiële schade. Om deze risico's te beperken, is het cruciaal om voldoende waterberging te realiseren, zowel bij bestaande als nieuwe gebouwen. Gemeenten hebben wettelijke verantwoordelijkheid voor water en riolering, vastgelegd in een Waterketenplan, met als speerpunt het afkoppelen van hemelwater om de riolering te ontlasten. De Hemelwaterverordening is een essentieel onderdeel van dit beleid, aangezien particulier terrein een belangrijke bron van afstromend hemelwater is. Door regels te stellen voor de verwerking van regenwater op particuliere terreinen, waarborgt de gemeente de toekomstige werking van het rioolstelsel en draagt het bij aan een klimaatbestendige omgeving.

Situatie plangebied

In de voorbereidingsfase van het initiatief is reeds contact opgenomen met het waterschap door middel van het uitvoeren van een digitale watertoets. 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 1. Het waterschap geeft in het wateradvies een aantal algemene adviezen mee voor de verdere uitwerking van het voornemen. Het waterschap heeft aangegeven dat enkele adviezen van toepassing zijn op het voornemen. Daarnaast is de hemelwaterverordening van de gemeente Bronckhorst van toepassing. Op basis van deze verordening geldt voor het buitengebied een verplichting om hemelwater op eigen terrein af te wikkelen. Deze verplichting wordt ondervangen door te voldoen aan de adviezen van het waterschap. Het advies van het waterschap luidt als volgt:

Verharding en hemelwaterberging

Er is sprake van een ontwikkeling met (een toename van) verharding. 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.

Daarom is een uitwerking nodig van de hoeveelheid toekomstig verhard oppervlak (m^2) en de daarmee benodigde hemelwaterberging (m^3) van 55 mm per m^2 verhard oppervlak (bui T=10 + 10%).

Het waterschap verzoekt nader uit te werken wat het verhard oppervlak (m^2) is, hoe het hemelwater wordt verwerkt en (vertraagd) afgevoerd en de daarmee benodigde hemelwaterberging (m^3). Het verhard oppervlak bestaat bijvoorbeeld uit verharding van wegen, parkeerplaatsen, erven en tuinen en uit bebouwing. De maximale toelaatbare afvoer vanaf het verhard gebied naar oppervlaktewater is hierbij 1,6 l/s/ha.

Het is belangrijk te borgen dat de bergings- of infiltratievoorziening goed aangelegd en onderhouden wordt. Dit kan door de voorziening op te nemen in de Regels op de kaart en hiervoor regels op te nemen in het omgevingsplan. Behoud en onderhoud van particuliere voorzieningen kan vastgelegd worden in de koopovereenkomst en in het omgevingsplan.

Borging hemelwaterberging

Het voornemen voorziet in een toename van ongeveer 915 m^2 aan verharding. Hiermee is, op basis van 55 mm hemelwaterberging per vierkante meter verhard oppervlak, een hemelwaterberging van 50,3 m^3 nodig. De initiatiefnemer is voornemens waterberging te realiseren middels een wadi, al dan niet in combinatie met infiltratiekratten. Deze wadi zal boven GHG worden aangelegd. Op het moment van het schrijven van de motivering is er nog geen definitief ontwerp voor de waterberging, maar de beoogde locatie bevindt zich aan de noordwestelijke zijde van het plangebied. Hier is ruimte om voldoende waterberging te realiseren.

Indien bij hevige neerslag blijkt dat de capaciteit van de te realiseren hemelwaterberging onvoldoende is, of een verbinding met een watergang nodig is om het water vertraagd af te voeren, en aanvullende afvoer naar het kanaal langs de Scharfdijk noodzakelijk blijkt, zal hiervoor een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap Rijn en IJssel. Het realiseren van waterberging zal worden opgenomen als voorwaardelijke verplichting aan de ontwikkeling in de regels van het omgevingsplan.

Waterkwaliteit van afvloeiend hemelwater naar oppervlaktewater

Het waterschap adviseert in de nieuwe bebouwing en verharding geen uitlogende en milieubelastende materialen te gebruiken. Daarnaast is het van belang bij wegen en parkeerplaatsen waterzuiverende voorzieningen aan te leggen (bodempassage bijvoorbeeld) indien deze gekoppeld is aan het watersysteem.

Borging waterkwaliteit

De definitieve bouwvorm en materialen zijn ten tijde van het schrijven van de motivering nog niet vastgesteld. Bij het definitieve ontwerp zal rekening gehouden worden met de vereisten om de waterkwaliteit te kunnen borgen.

Hoge grondwaterstanden

Het plangebied ligt in een gebied met hoge grondwaterstanden. Daarnaast kan door droogtemaatregelen die in de omgeving worden genomen, sprake zijn van een mogelijke grondwaterstijging. Het waterschap adviseert om hier goed naar te kijken bij de verdere uitwerking van het plan en rekening mee te houden.

Borging grondwaterstanden

In de huidige situatie is er geen sprake van grondwateroverlast. Bij de definitieve uitwerking van de ontwikkeling zal er rekening gehouden worden met de grondwaterstand.

Conclusie

Het plan houdt in voldoende mate rekening met de belangen van het waterschap.

2.11.2.4.2.10 Klimaat

Omdat het Nederlandse klimaat aan verandering onderhevig is, is het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het aspect klimaatadaptatie verder 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 (70 mm/2 uur en 140 mm/2 uur) vindt binnen en in de directe omgeving van het plangebied plasvorming 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. De plasvorming vindt plaats op het noordelijke deel van het plangebied, gedeeltelijk op de locatie van de beoogde wadi. 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 maatgevende grondwaterstand wordt ingeschat als gemiddeld tot hoog. De grondwaterstand staat tussen de 0,8 en 1,3 meter onder het maaiveld. Ter plaatse van het plangebied is geen tot weinig sprake van bodemdaling.

Hitte

Het plangebied ligt in het buitengebied omringd door bos en weilanden. In het kader van hittestress is het wenselijk dat er zo min mogelijk verharding is in de omgeving om de temperatuur laag te houden. Met het voornemen neemt de verharding ter plaatse van het plangebied toe. Echter zal de hoeveelheid beplanting eveneens toenemen in het kader van landschappelijke inpassing. Deze beplanting zorgt voor schaduwwerking wat het gebied afkoelt en het hitte-effect beperkt.

Overstroming

In het plangebied is geen risico op overstroming.

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

2.11.2.4.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover daarvoor 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.

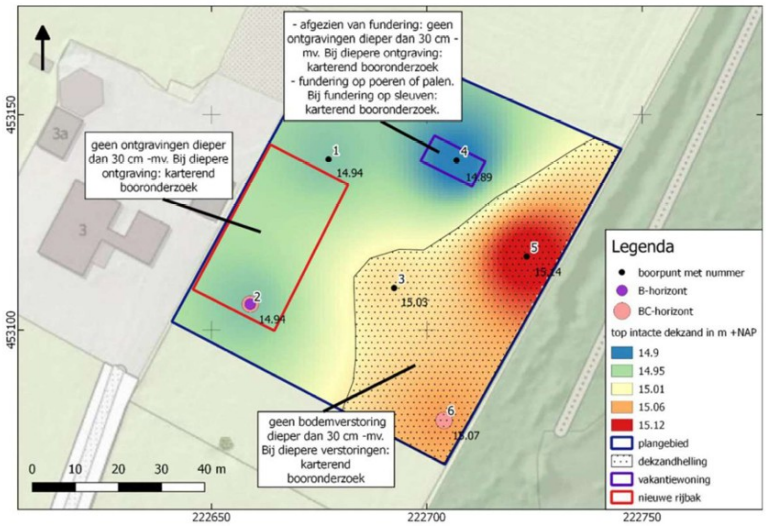
De gemeente Bronckhorst heeft de archeologische verwachtingswaarden in de gemeente vastgelegd in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2021-2', onderdeel uitmakend van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Ter plaatse van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1', 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en 'Waarde – Archeologische verwachting 3'.

Op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bouwactiviteiten waarbij bouwwerken groter dan 250 m^2 worden opgericht. De meest oostelijke woning valt binnen deze dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Het oppervlak van de woning inclusief de aan te leggen verharding overschrijdt de onderzoeksgrens van 250 m^2. In april 2021 is daarom een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

De meest noordelijke woning valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht voor bouwactiviteiten waarbij bouwwerken groter dan 1.000 m^2 worden opgericht. Deze onderzoeksgrens wordt in voorliggend geval niet overschreden. Een archeologisch onderzoek ter plaatse van de meest noordelijke woning is daarmee niet nodig.

In april 2021 is door Laagland Archeologie een Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, dit onderzoek is opgenomen in bijlage. Het onderzoeksgebied uit dit onderzoek betreft mede de beoogde locatie van de meest oostelijke woning. Dit was toentertijd de beoogde locatie voor een paardenbak. In de huidige situatie is het de beoogde locatie van een woning.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is er sprake van een middelhoge kans dat het onderzoeksgebied archeologische sporen bevat. Afbeelding hieronder toont een advieskaart. Uit het booronderzoek blijkt dat er sprake is van een deels tot in de C-horizont verstoord bodemprofiel, maar de verstoring reikt niet diep: de oorspronkelijke top van de C-horizont is overwegend intact en in enkele boringen zijn bovendien BC-horizonten en resten van een B-horizont gezien. Deze B-horizontresten liggen onder een verstoorde laag van ten minste 30 cm dik. Met name de aanleg van een paardenbak (nu beoogde locatie woning) en de bouw van de vakantiewoning kunnen eventuele resten in de nog intacte ondergrond aantasten. De overige geplande ingrepen (aanleg landweggetje en een groenstrook) brengen geen of nauwelijks verstoring van het onderliggende dekzand met zich mee.



Advieskaart archeologisch onderzoek

Bron: Laagland Archeologie

Binnen de te verstoren zones (voorheen paardenbak en vakantiewoning) worden geen nederzettingsresten verwacht. Dat er resten van de periferie van een nederzetting liggen, kan niet worden uitgesloten, maar gezien de aangetroffen bodemopbouw is een eventueel vondstenniveau grotendeels verdwenen, evenals ondiepe grondsporen.

Omdat specifiek op de locatie van de beoogde oostelijke woning een restant van een intacte B-horizont is gezien, is de kans op archeologische resten met een intacte context hier wat groter. We adviseren om de ontgraving op de locatie van de woning te beperken tot maximaal 30 cm -mv.

Indien de ontgravingen voor de woning dieper dan 30 cm -mv plaatsvinden, of indien ontgravingen op de locatie van de vakantiewoning dieper dan 30 cm plaatsvinden (uitgezonderd de fundering op poeren/palen) en/of er sprake is van sleuffunderingen, wordt vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van karterende boringen.

Bodemverstoring in het oostelijke plangebied dient beperkt te worden. Bij ontgravingen tot de geconstateerde verstoringsdiepte van 30 cm is geen vervolgonderzoek benodigd. Indien hier diepere ontgravingen plaatsvinden, adviseren we ook hier vervolgonderzoek in de vorm van karterende boringen.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van het oostelijke deel van het plangebied dient de bodem niet dieper dan 30 cm onder maaiveld verstoord te worden. Voor de bouw van de meest oostelijke woning wordt daarom een karterend booronderzoek als voorwaarde aan de vergunning gesteld.

2.11.2.4.2.12 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 en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-

gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

• Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;

• Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en

• De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

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 8,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld'. 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 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 Ecofect een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is aan deze onderbouwing toegevoegd als bijlage 6.

Uit het Natuurwaardenonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op beschermde soorten plaatsvinden. Bij de sloopwerkzaamheden moet wel worden voldaan aan de specifieke zorgplicht, zo moet er buiten de broedperiode van algemene broedvogels en de boerenzwaluw. Voor het plan is geen vergunning voor een flora- en fauna-activiteit vereist mits rekening wordt gehouden met broedvogels.

Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de natuurwaarden

2.11.2.4.2.13 Gezondheid

Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, maar 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 leefgevingsaspecten. Uit voorliggende motivering blijkt dat met de ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Vanuit dit oogpunt kan geredeneerd worden dat de kwaliteit van de leefomgeving door de beoogde activiteit verbetert.

De gronden liggen daarnaast nabij agrarische gronden. Op agrarische grond waarop gewassen mogen worden geteeld, kunnen gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Deze zorgen ervoor dat planten, groenten of fruit beschermd worden tegen schimmels, insecten en andere plagen. Door de wind kunnen deze middelen in de omgeving worden verspreid. Dit heet drift. Drift van gewasbeschermingsmiddelen kan tot

gezondheidsproblemen leiden. Er zijn geen regels in de wet die bepalen dat een bepaalde afstand tot agrarische grond moet worden aangehouden. In de rechtspraak wordt als vuistregel een afstand van 50 meter tussen de agrarische grond en gevoelige functies, zoals woningen, aangehouden. Dit wordt een spuitzone genoemd. Het realiseren van verblijfsruimten zoals (tuinen bij) woningen, speelplaatsen of andere terreinen waar langdurig menselijk verblijf mogelijk is binnen die spuitzone, kan tot problemen leiden. Dit vanwege de mogelijke effecten van de gewas- en bestrijdingsmiddelen op de gezondheid.

Binnen 2 kilometer afstand van het plangebied bevinden zich geen geitenhouderijen die negatieve invloed kunnen hebben op de gezondheid. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt op 3,3 kilometer afstand aan de Rommeldijk 2 in Vorden.

Het plangebied ligt ten oosten en ten zuiden van gronden waar agrarische activiteiten zijn toegestaan. In het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Bronckhorst’, dat onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Bronckhorst, is in artikel 42.1 opgenomen dat het verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of boomkwekerijen waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in (onder andere) een zone van 50 meter rondom woonfuncties. De omliggende agrarische gronden wordt daarmee reeds beperkt door de al aanwezige woonfunctie aan de Scharfdijk 3. Door de beoogde plannen wordt de agrariër daarmee niet verder in haar bedrijfsvoering beperkt.

Om voldoende rekening te houden met de gezondheid van de toekomstige bewoners en met het milieu wordt, in overeenstemming met de doelstellingen van de Omgevingswet en aansluiting bij de bestaande jurisprudentie, de voorgenomen regeling van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Bronckhorst’ beleidsneutraal overgenomen in de regels van dit wijzigingsbesluit. Hiermee is sprake van een zorgvuldige belangenafweging, conform artikel 2.1 lid 4 en artikel 4.2 lid 1 Ow, tussen meerdere belangen, te weten de woningbouwbehoefte, de gezondheid van (toekomstige inwoners) en de belangen van omliggende agrariërs.

Conclusie

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

2.11.2.4.2.14 Verkeer

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 autogebruik binnen de gemeente wordt uitgegaan van de hoogste parkeernorm. Voor de kernen Vorden, Hengelo en Zelhem moet uitgegaan worden van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. In voorliggende onderbouwing wordt in afwijking van het parkeerbeleid uitgegaan van de nieuwste CROW uitgave 'Parkeerkencijfers 2024'.

Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van een weinig stedelijke gemeente wordt een parkeernorm gehanteerd van gemiddeld 2,8 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersaandeel). Afgerond zijn er 6 parkeerplaatsen nodig om de nieuwe parkeerbehoefte op het perceel op te vangen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, er is voldoende ruimte aanwezig om in vijf nieuwe parkeerplekken te voorzien. Daarmee voldoet het voornemen aan de parkeernormen zoals opgenomen in de meest recente publicatie van het CROW.

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. Een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van een weinig stedelijke gemeente heeft een verwachte verkeersgeneratie van 8,7 verkeersbewegingen per dag. Dit is inclusief het bezoekersaandeel. De verwachte verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling wordt ingeschat op 17 verkeersbewegingen per etmaal. De bestaande woonerf ontsluit op de Scharfdijk, deze situatie blijft onveranderd. Op voorhand wordt aangenomen dat de omliggende wegen de berekende verkeersgeneratie eenvoudig kunnen afwikkelen.

Conclusie

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

2.11.2.4.2.15 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 rechtstrook of een toetsingszone van een leiding, lijn of straalverbinding - gemeten uit het hart van een kabel, leiding of verbinding.

2.11.2.4.3 Volkshuisvesting

n het gemeentelijke woonbeleid is de gemeentelijke ambitie geformuleerd op het gebied van het woonbeleid. Hierin is de ambitie uitgesproken om tussen 2025 en 2035 tussen de 1.700 en 2.200 woningen te realiseren. Het voornemen draagt hieraan bij deze ambitie. Kwalitatief voorziet de ontwikkeling in de toevoeging van twee levensloopbestendige woningen aan de bestaande woningvoorraad. Dit is reeds toegelicht. Het plan voldoet daarmee aan de volkshuisvestelijke kaders van de gemeente Bronckhorst.

2.11.2.4.4 Economisch

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan 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.

2.11.2.4.5 Maatschappelijk

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Belanghebbenden in de omgeving van het plangebied zijn op meerdere momenten mondeling geïnformeerd over het project door de initiatiefnemers. Ze konden reageren op verschillende scenario's en de visualisaties uit het landschapsplan. Een verslag hiervan is opgenomen in bijlage.

Het plan is door alle partijen positief ontvangen met enthousiaste reacties over situering en landschappelijke inpassing. Er zijn geen belanghebbenden te verwachten met bezwaar tegen de plannen.

2.11.2.4.6 Overleg en Inspraak

2.11.2.4.6.1 Overleg

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

2.11.2.4.6.2 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.

2.11.2.4.7 Eindconclusie

Op basis van de toetsing aan het relevante beleid en de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving wordt geconcludeerd dat er met voorliggende ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2.12 Wierssebroekweg 6, Vorden

2.12.1 Inleiding

2.12.1.1 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 bestemmingsplannen. De basis voor dit proces is dat er halfjaarlijks twee bestemmingsplannen in procedure worden gebracht. Eén voor Stedelijk gebied (de kernen) en één voor Landelijk gebied (het buitengebied). In deze zogeheten 'veegplannen' worden nieuwe initiatieven en ambtshalve aanpassingen gebundeld in één bestemmingsplan. Op basis van ontwikkelplannen voor individuele initiatieven wordt een overleg- en inspraakprocedure gevoerd. Daarna worden de individuele ontwikkelplannen samengevoegd tot een veegplan. Het veegplan wordt vanaf de ontwerpfase in procedure gebracht. De individuele initiatieven en ambtshalve aanpassingen door de gemeente vormen elk een planonderdeel van het veegplan.

Dit individuele ontwikkelingsplan houdt zich bezig met de toekenning van een permanente woonbestemming aan de zogenaamde "Schöppe" op het erf van het adres Wiersserbroekweg 4-6, 7251 LG Vorden.

Deze voormalige veestal is in 2019 verbouwd tot woning en met toestemming van de gemeente Bronckhorst in gebruik genomen als tijdelijke huisvesting in verband met het feit dat de woning van de eigenaren was afgebrand en opnieuw moest worden gebouwd.

Aansluitend is door de gemeente vergunning verleend om de schöppe tijdelijk te bestemmen voor de huisvesting van Oekraïnse vluchtelingen die in Nederland verblijven in het kader van de Maatregel Tijdelijke Bescherming.

Na de verruiming van het woonbeleid buitengebied van de gemeente Bronckhorst in het voorjaar van het jaar 2024 is op 17 april 2024 een principeverzoek ingediend om deze tijdelijke woonbestemming om te zetten in een permanente woonvergunning.

Op 11 juni 2024 heeft B&W Bronckhorst in principe ingestemd met dit voornemen (kenmerk Z2024-0932/BenW-08904). Hierover ontving de eigenaar op 23 oktober 2024 een brief van de gemeente (kenmerk Z2024-0932) waarin werd medegedeeld dat in principe medewerking wordt verleend aan het verzoek, en dat er een voorstel tot wijziging van het Omgevingsplan moest worden ingediend.

Het initiatief is door de gemeente beoordeeld als een A-plan, waarbij de aanvrager verantwoordelijk is voor het opstellen van dit wijzigingsvoorstel. Door diverse omstandigheden is hierbij ernstige vertraging onstaan.

2.12.1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het erf van het adres, dat wil zeggen het kadastraal perceel Vorden D 2268 en Vorden D 2266.

2.12.1.3 Vigerende planologische situatie

De huidige bestemming is één woning en één recreatiewoning. De beide bestemmingen zijn gerealiseerd in één gebouw.

In deze luchtfoto zijn de verschillende functies aangegeven :



2.12.2 Initiatief

2.12.2.1 Bestaande situatie

2.12.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De boerderij wordt sinds 1764 gepacht van het landgoed “t Medler” onder de naam 't Ongrift. Het gebouw was verdeeld in twee delen waar twee boerengezinnen woonden en hun bedrijf als veeboer uitoefenden.

Circa 1960 vertrok één van de boerengezinnen en werd hun woning herbestemd tot vakantiewoning en de deel en de stallen samengevoegd voor gebruik door één boer. Dit gebruik eindigde in 2008 na het overlijden van de pachter.

Eind 2013 kochten de huidige eigenaren de boerderij, na vijf jaar leegstand in vervallen staat, plus de bijbehorende bijgebouwen. Na ingrijpende renovatie van de boerderij en sloop van grootste bijgebouwen – en de bijbehorende omzetting van agrarische bestemming naar woonbestemming - is de boerderij in 2019 geheel afgebrand. Na de herbouw is de boerderij vanaf 2022 weer bewoond door eigenaren, gecombineerd met verhuur van de recreatiewoning en bewoning van de 'schöppe' door Oekraïense ontheemden.

De boerderij met het perceel en de bijgebouwen is gerangschikt als “aanleunlandgoed” onder de wet NSW onder de nieuwe naam 't Grift.

2.12.2.1.2 Ruimtelijke structuur

De boerderij met bijgebouwen ligt op circa 400 meter van de openbare weg en is bereikbaar via een verharde oprijlaan.

De vijf bijgebouwen zijn van wisselend oppervlak, samen 217 m2 en op organische en traditionele wijze gerangschikt om en bij het hoofdgebouw. Het perceel meet 5.700 m2; er is een hoogstamboomgaard, 700 meter meidoornheg, een twintigtal losstaande fruit- en loofbomen, en een laan van tien grote eikenbomen.

Er is een verharde toegangsweg van circa 400 meter naar de Wiersserbroekweg, die na het erf overgaat in een zandweg. Toegangsweg en zandweg zijn alleen toegankelijk voor wandelaars en bestemmingsverkeer.

2.12.2.1.3 Functionele structuur

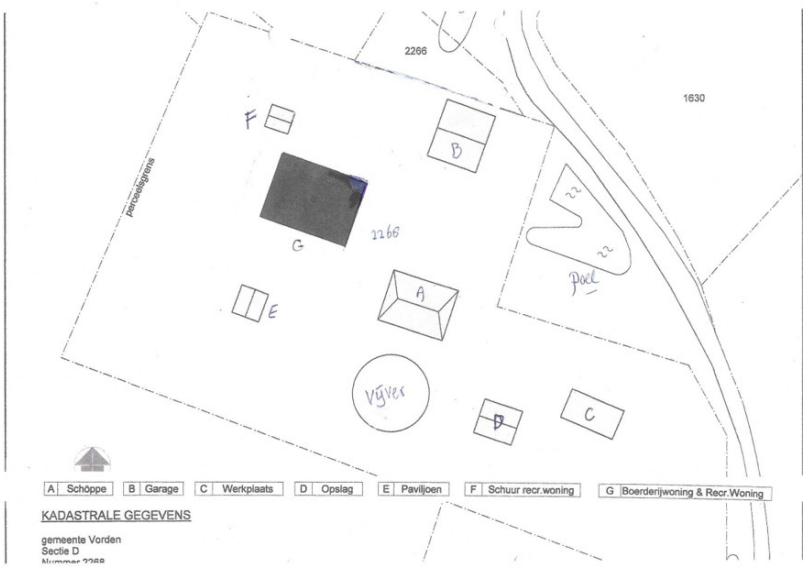
Bij de ingang van het erf is eerst een parkeerplaats voor twee auto's ten behoeve van de recreatiewoning. Er is een apart toegangspad naar de recreatiewoning (door de moestuin) leidend naar de eigen omheinde tuin van de recreatiewoning van circa 600 m2.

Vervolgens een parkeerplaats voor vier auto's (drie voor bezoekers en één voor de bewoner van de Schöppe) met toegang tot een overdekte garage voor twee auto's met elke een eigen laadpaal.

Van daaruit is toegang tot het centrale bestrate erf met een bomen- en bloemenperk in het midden.

De eigenaarswoning vervolgens rechts van het centrale erf en rechtdoor toegang naar de schöppe-woning met een eigen omheinde tuin van 100 m2.

De boomgaard met een grote gezamenlijke opslagschuur ligt in een apart omheind gedeelte aan de oostkant van het perceel, waar ook door vrienden wordt gekampeerd. De privé-tuin van de eigenaren met een paviljoen en een sauna liggen aan de zuidzijde van het hoofdgebouw, aan de westkant is een vlindertuin van circa 800 m2.



2.12.2.1.4 Hydrologie

Het perceel ligt in het stroomgebied van de Baakse Beek en de nieuw aangelegde/herstelde Vordense Beek. Er is een proces van herstructuring bezig door het Waterschap Rijn-Ijssel, gericht op het vasthouden van het water in het gebied.

Dit heeft geen gevolgen voor de geplande verandering van functie van de Schöppe, ook andersom zijn geen effecten van betekenis te verwachten.

De afvoer van het regenwater gaat zoals vanouds deels naar ondergrondse reservoirs die inmiddels zodanig doorlekken dat het water al snel in het grondwater terecht komt en anderdeels direct in bloemenperken.

Vanaf de binnenplaats is hemelwater afvoer naar een natuurlijke poel.

2.12.2.1.5 Landschaps- en natuurwaarden

Het landgoed “t Medler heeft sterke natuurwaarden die nog zullen worden versterkt door het Vordense Beek project. De inrichting van het erf van 't Grift sluit hierbij aan en versterkt de landschaps- en natuurwaarden, de functieverandering resulteert in een extra, natuurlijk ingerichte tuin.

2.12.2.1.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft geen specifieke archeologische betekenis, de oude boerderij had wel betekenis voor de cultuurhistorie, die nu helaas verloren is gegaan. Maar er is veel geboekstaafd door de vereniging “Oud Vorden”. Bij de schöppe is de twee eeuwen oude balkenstructuur met bijbehorende kenmerken van belang. Deze blijft in stand en wordt (vergeleken met toen het nog een stal was met grote interne silo's) zelfs veel beter zichtbaar.

2.12.2.2 Randvoorwaarden

2.12.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Er zijn geen speciale stedebouwkundige eisen voor deze locatie.

2.12.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

Voor zover er beeldkwaliteitseisen zijn met betrekking tot deze locatie zijn deze getoetst bij de bouw van de nieuwe boerderij en wordt het door het plan geen verandering aangebracht aan het beeld c.q. de kwaliteit ervan. Door gebruik van oud-hollandse dakpannen en houten gevelbekleding wordt het oude beeld vastgehouden.

2.12.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Er vindt geen verandering plaats in ruimtelijke of landschappelijk opzicht.

2.12.2.3 Planbeschrijving

Het omzetten van de tijdelijke woonbestemming naar permanente bewoning.

2.12.2.4 Uitvoerbaarheid

2.12.2.4.1 Toetsing aan beleidskader

In de vergadering van BenW Bronckhorst dd 11 juni 2024 is de bestemmingswijziging aan de orde geweest en wordt geconcludeerd dat aan de voorwaarden van het beleidskader wordt voldaan.

Er is een totaal aan 342 m2 aan bijgebouwen vergund, terwijl het beleid een minimum van 300 m2 vraagt.

Door een appartement te creëren in de 'schöppe' van 82 m2 grondoppervlak, wordt het voor twee starters mogelijk een woning te betrekken. Het plan raakt zodoende 2 speerpunten uit het programma, te weten : mooi wonen in vitaal Bronckhorst en een dienstbare overheid”

De nieuwe woning voldoet aan de maximale prijs van € 355.000,- v.o.n.

Woningsplitsing van de herbouwde boerderij is theoretisch mogelijk, .. maar het is niet redelijk om in dit geval vast te houden aan woningsplitsing.

Er is provinciaal beleid mbt groene ontwikkelingszone, beschermingszone natte landnatuur, intrekgebied, ammoniakbuffergebied, landschap en klimaatadaptatie, maar er vindt geen situatieverandering plaats en de belangen zijn daarom voldoende meegewogen

Omdat de locatie in de Groene ontwikkelingszone ligt moet volgens art. 5.20 van de provinciale omgevingsverordening een berekening worden gemaakt , moeten de kernkwaliteiten van het betreffende gebied per saldo en naar rato worden versterkt en mag de samenhang niet verloren gaan. Omdat de locatie onderdeel is van een NSW landgoed kan de ontwikkeling de ontwikkeling echter worden toegelaten wanneer de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast en de kernkwaliteiten niet significant worden aangetast. Omdat het hier een functieverandering betreft van bescheiden omvang binnen de bestaande contouren, is evident dat er geen aantasting van kernkwaliteiten zal plaatsvinden.

Er is overleg geweest met het landgoed 't Medler, onze pachtheer en grondeigenaar. Het landgoed heeft toestemming gegeven voor dit plan.

Bij ingebruikname van de schuurwoning voor de huisvesting van Oekraïnse vluchtelingen is aan al onze buren gevraagd of zij hier bezwaar tegen hadden, hetgeen niet het geval bleek te zijn. Bij omzetting naar permanente bewoning vindt geen wijziging plaats van het gebruik, maar via de Noaber-app is nogmaals gevraagd of er geen bezwaren waren, hetgeen wederom niet het geval bleek te zijn.

2.12.2.4.2 Omgevingsaspecten

2.12.2.4.2.1 Milieu-effectrapportage

Gelet op de aard van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

2.12.2.4.2.2 Duurzaamheid

Het appartement is voorzien van ruim voldoende isolatie van vloer, dak en wanden (hoger dan de normen van het bouwbesluit). Er is overal dubbel glas toegepast. Aan de zuidzijde zijn op het dak 20 zonnepanelen van elk 400 Wp geplaatst.

Het appartement is gasloos. Er wordt gekookt op inductie, warm water via warmtepomp, verwarming met infrarood en een pellet-kachel

2.12.2.4.2.3 Bodem

Er is geen reden om aan te nemen dat de voorgenomen activiteit enig effect zal hebben op de bodemkwaliteit. De ondergrond van het appartement bestaat uit een betonvloer die ondoordringbaar is. Ook ligt het daarom voor de hand dat de bodemkwaliteit bewoning niet in de weg staat.

2.12.2.4.2.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De voorgenomen wijziging kan in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Gelet op het vorenstaande is een nadere toetsing aan de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai niet noodzakelijk.

De dichtstbijzijnde openbare weg ligt op 400 meter van het perceel, er mag ervan worden uitgegaan dat de geluidsbelasting van de woning onder de voorkeursnorm van 48 dB blijft (praktijkmetingen Atlas van de leefomgeving <40dB).

De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat de wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de wijziging.

2.12.2.4.2.5 Luchtkwaliteit

Aangenomen mag worden dat bewoning vergeleken met de voorgaande bestemming (veestal) een aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit met zich mee zal brengen.

Ook de vijver van circa 100 m2 vol waterplanten en vissen verbetert de kwaliteit van de lucht eromheen, zeker vergeleken met de voormalige mestsilo.

2.12.2.4.2.6 Geur

Ook bij dit onderwerp zal bewoning vergelijken met de bestemming bijgebouw/veestal een aanzienlijke verbetering opleveren. Er worden geen activiteiten gedaan die emissie veroorzaken.

2.12.2.4.2.7 Bedrijven en milieuzonering

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

Het dichtstbijzijnde bedrijf (boerderij) is meer dan 600 meter van het perceel, de omliggende akkers worden bebouwd met graan.

Het plan voldoet aan de eisen.

2.12.2.4.2.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Digitaal ‘atlas van de leefomgeving’ geeft geen nabije risico’s aan. Een aantal buisleidingen ligt meer dan 500 m van het plan.

De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat de voorgenomen planwijziging in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

2.12.2.4.2.9 Water

De locatie ligt in een beschermingszone rondom een vernat natuurgebied. Er worden geen wijzigingen aangebracht in de waterhuishouding.

Het hemelwater van het dak is niet gekoppeld aan het riool, maar vloeit terug naar bodemwater en natuurlijke poel.

2.12.2.4.2.10 Klimaat

Het oppervlak verharding zal afnemen en de hoeveelheid groen toenemen. Dit zijn ontwikkelen die een positieve bijdrage leveren aan het beperken van hittestress en het realiseren van zo veel mogelijk mogelijkheden voor hemelwaterinfiltratie. Zo draagt dit plan bij aan het realiseren van een klimaatadaptieve leefomgeving. Ook de uitstoot CO2 vermindert omdat de woning gasloos is.

2.12.2.4.2.11 Archeologie en cultuurhistorie

Er wordt niet gegraven dus er is geen risico van verstoring van archeologisch interessant materiaal. De cultuurhistorie blijft zichtbaar door de handhaving van het bouwvolume, het gebruik van oude dakpannen en het zichtbaar laten cq maken van een eeuwenoude balkenstructuur.Ook de aanleg van een vijver op de plek van de mestsilo laat een stukje cultuurhistorie zien.

2.12.2.4.2.12 Flora en fauna

De definitieve omzetting van bijgebouw naar woning brengt met zich mee dat er meer aandacht wordt besteed aan de inrichting en het onderhoud van de tuin bij het gebouw.

De aanleg van erfbeplanting, meidoornheggen en struweel verhogen de soortenrijkdom, in de boomgaard is een vlindertuin aangelegd.

Het gebruik van ouderwetse dakpannen brengt met zich mee dat er meer schuilplaatsen zijn voor kleine dieren. De gevelbekleding van houten delen aangebracht op enige centimeters van de gevel levert leefruimte op voor insecten en geleedpotigen.

Een variatie aan nestkastjes is geplaatst ter aanvulling op de mogelijkheden in het bos. Ook zijn er diverse plaatsen houtstapels met deels rottend hout en mogelijkheden voor egels om zich te verschuilen.

2.12.2.4.2.13 Gezondheid

De toekomstige bewoners zullen wonen op een plek met zeer goede luchtkwaliteit en een bosrijke en gevarieerde omgeving die positieve gevolgen heeft voor de fysieke en mentale gezondheid. Eventuele kinderen kunnen gebruik maken van een veelheid aan mogelijkheden om buiten te spelen. Ook bezoekers van de bewoners zullen mee profiteren van deze gezondheidsvoordelen.

2.12.2.4.2.14 Verkeer

De toegangsweg van 400 meter was tot vier jaar geleden toegankelijk voor alle verkeer, maar is nu alleen toegankelijk voor wandelaars en bestemmingsverkeer. Er is een goede en niet kwetsbare verharding (betonplaten) en de brug over de Baakse Beek heeft voldoende draagkracht (er kon vroeger een melkwagen overheen). Het gebruik van deze weg door de bewoners is dusdanig gering dat er geen verandering in de verkeerssituatie te verwachten valt. Daarmee past het plan binnen de richtlijnen. De parkeervakken voldoen aan de heersende normen.

2.12.2.4.2.15 Leidingen

Er zijn geen nieuwe leidingen aangelegd, in de schöppe was ook al een drie-fase aansluiting aanwezig die nodig was voor de zonnepanelen.

2.12.2.4.3 Volkshuisvesting

Dit voorstel sluit aan bij het beleid van de gemeente Bronckhorst om te zorgen dat er meer woningen beschikbaar komen voor starters en inwoners met een beneden-modaal inkomen.

2.12.2.4.4 Economisch

De beschikbaarheid van woningen in deze prijsklasse draagt er toe bij dat er voldoende personeel voor de plaatselijke bedrijven zich in de gemeente kan vestigen.

De exploitatie van het landgoed 't Medler wordt door verhuur van de woning makkelijker sluitend te maken.

2.12.2.4.5 Maatschappelijk

Aangezien de boerderijen steeds groter worden en met veel minder personeel toekunnen, is de vestiging van kleine huishoudens in het buitengebied positief voor de maatschappelijke cohesie en leefbaarheid. Ook de vestiging van meer woningen rond een erf draagt bij aan het elkaar ondersteunen en het bieden van veiligheid.

2.12.2.4.6 Overleg en Inspraak

2.12.2.4.6.1 Overleg

Er is overleg geweest met het landgoed 't Medler, onze pachtheer en grondeigenaar. Het landgoed heeft toestemming gegeven voor dit plan.

2.12.2.4.6.2

Bij ingebruikname van de schuurwoning voor de huisvesting van Oekraïnse vluchtelingen is aan al onze buren gevraagd of zij hier bezwaar tegen hadden, hetgeen niet het geval bleek te zijn. Bij omzetting naar permanente bewoning vindt geen wijziging plaats van het gebruik, maar via de Noaber-app is nogmaals gevraagd of er geen bezwaren waren, hetgeen wederom niet het geval bleek te zijn.

2.12.2.4.7 Eindconclusie

Dit initiatief kent alleen maar voordelen en sluit aan bij het beleid van de gemeente Bronckhorst.

2.13 Wijzigingen op verzoek van de gemeente

2.13.1 Dorpsstraat 16, Halle

2.13.1.1 Wijziging

In verband met de ontwikkeling van de nieuwe locatie voor de dorpsschool in Halle is er een knelpunt ontstaan met betrekking tot de parkeervoorzieningen bij Dorpsstraat 16 in Halle.

Wij zijn bereid om dit ambtshalve te corrigeren in dit veegplan. Daarbij zal het bestemmingsvlak voor detailhandel worden uitgebreid in de richting van de achtergelegen tuin, zodat er op het perceel ruimte ontstaat voor het realiseren van extra parkeerplaatsen.

2.13.2 Dr Grashuisstraat 17A-V, Zelhem

2.13.2.1 Wijziging

Naar aanleiding van signalen van zorgaanbieder Philadelphia en een controle van de gebruiksfuncties in de BAG is gebleken dat in het omgevingsplan geen zorgaanduiding is opgenomen voor het zorgappartementencomplex dat in 2006 is gerealiseerd.

Deze omissie wordt alsnog hersteld door de zorgaanduiding op te nemen in het voorliggende veegplan.

2.13.3 Geurkenweg 1 en 3, Vorden

2.13.3.1 Wijziging

Aan de Geurkenweg 1 en 3 in Vorden 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.

2.13.4 Hengeloseweg 26 en 26a, Keijenborg

2.13.4.1 Wijziging

In 2020 zijn twee vergunningen verleend voor het afsplitsen van twee bedrijfswoningen van het aangrenzende bedrijfsperceel aan de Kruisbergseweg 10 in Hengelo. Het betreft de woningen Hengeloseweg 26 en 26a in Keijenborg.

Met het voorliggende veegplan worden deze vergunningen planologisch vastgelegd in het omgevingsplan.

2.13.5 Kruisbergseweg 17, Zelhem

2.13.5.1 Wijziging

Deze locatie Kruisbergseweg 17 in Zelhem is meegenomen in veegplan 2025-2. Bij de beoordeling van de betreffende vergunning is gebleken dat geen maximale inhoudsmaat van 400 m^3 voor het gebouw is vastgelegd.

Met dit veegplan wordt deze omissie hersteld door de maximale inhoudsmaat van 400 m^3 alsnog voor de locatie op te nemen.

2.13.6 Pluimersdijk 45a, Zelhem

2.13.6.1 Wijziging

In het Veegplan 2025-2 is per abuis een omissie ontstaan voor het adres Pluimersdijk 45a in Zelhem. In dit veegplan is namelijk de omgevingsnorm voor het aantal woningen (2) niet opgenomen. Met deze wijziging wordt dit alsnog gecorrigeerd.

Daarnaast is in het landschappelijk inpassingsplan ten onrechte vermeld dat het betreffende adres in Halle is gelegen. Dit is onjuist en zal eveneens worden gecorrigeerd.

2.13.7 Prinsenmaatweg 12, Rha

2.13.7.1 Wijziging

In het Veegplan 2025-2 is per abuis een omissie ontstaan met betrekking tot het adres Prinsenmaatweg 12 in Rha. Het woonperceel is daarin niet correct ingetekend. Daarnaast is er een onjuiste koppeling gemaakt met de functie ‘landschappelijke inpassing’ en geen regels opgenomen voor Wonen+. Met deze wijziging worden deze onjuistheden hersteld.

2.13.8 Schovenweg ong, Zelhem

2.13.8.1 Wijziging

De gemeente Bronckhorst wil zorgen voor duidelijke regels voor het gebruik van het survivalterrein aan de Schovenweg in Zelhem. Daarom wordt in het omgevingsplan

vastgelegd dat bouwwerken, geen gebouw zijnde, op deze locatie een maximale hoogte van 7 meter mogen hebben. Dit is in lijn met het besluit van 2017 om survivalactiviteiten toe te staan op deze locatie. Op 31 maart 2026 heeft het college van Burgemeester en wethouders besloten om een bouwhoogte van maximaal 7 meter toe te voegen aan de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – survival’ om de survivalobstakels aan de Schovenweg toe te staan, door middel van een omgevingsplan wijziging bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet.

2.13.9 Varsseveldseweg 8 en 8a, Halle

2.13.9.1 Wijziging

Aan het adres Varsseveldseweg 8 in Halle zijn een vijftal woning toestaan. Dit was niet goed vastgelegd in het Omgevingsplan. Met deze wijziging leggen we dit wel goed vast in het Omgevingsplan.

2.13.10 Zomerweg 29, Drempt

2.13.10.1 Wijziging

Voor het adres Zomerweg 29 in Drempt is een vergunning voor het splitsen van een woning afgegeven door de gemeente Bronckhorst. Met deze wijziging wordt de vergunning planologisch vastgelegd in het Omgevingsplan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze visie biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de visie wordt beoogd de grote opgaven aan te pakken. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat de grote opgaven niet meer apart van elkaar worden opgelost maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:
- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Een van de nationale belangen is het realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO^2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur. Vitale functies in de maatschappij zijn afhankelijk van een betrouwbare toelevering en uitwisseling van energie. Voor iedereen moet deze energie betaalbaar zijn. Energie moet veilig worden opgewekt, gewonnen, getransporteerd, opgeslagen en gebruikt. Met betrekking tot 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' is in de NOVI aangegeven dat de transitie naar hernieuwbare energie meer ruimte vraagt voor transport, distributie, conversie en opslag van energie, zowel boven- als ondergronds. In plaats van enkele relatief grote 'puntbronnen' (centrales) en transport van energie in één richting zal sprake zijn van meerdere, vaak decentrale en sterk in grootte verschillende bronnen (zon-, wind- en bodemenergie) en tweerichtingsverkeer (gebruik en productie) van energie.

Duurzaam economisch groeipotentieel

In het kielzog van de COVID-19-pandemie werken we hard om de gevolgen voor onze economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op de korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. De kunst is om interventies en investeringen ook ten goede te laten komen aan onze ambitie voor de lange termijn: het duurzaam en circulair maken van onze economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van onze leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra houden we naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk rekening met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. We zetten daarbij in op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

Sterke en gezonde steden en regio's

Met de NOVI bouwen we aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Daar willen we naartoe groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van onze natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn werken we daarom aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda vindt u onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. Een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in één, waarbinnen we gezamenlijk optimaal kunnen werken aan het behoud van een gezond, leefbaar en economische sterk Nederland

3.1.2 Structuurvisie Ondergrond

De Structuurvisie Ondergrond (juni 2018) richt zich op duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond waarbij benutten en beschermen met elkaar in balans zijn. Het is een gezamenlijke visie van de ministeries van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) en het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK).

De belangrijkste elementen van de Structuurvisie Ondergrond:
- Veel aandacht voor veiligheid en het tijdig betrekken van de omgeving bij nieuwe activiteiten in de ondergrond.
- Provincies hebben het voortouw bij het aanwijzen van gebieden voor drinkwaterwinning.
- In deze kabinetsperiode geen opsporingsvergunningen voor nieuwe gasvelden op land. Aardgaswinning uit bestaande kleine velden is nog enige tijd nodig.
- Zoveel mogelijk benutten van potenties voor geothermie.
- De winning van schaliegas wordt uitgesloten, ook na deze kabinetsperiode.
- CO^2-opslag op zee. Nu geen CO^2-opslag op land, wel mogelijkheden op land onderzoeken.

De opgave

De ondergrond is van groot belang voor onze energievoorziening en grondwater is de belangrijkste bron voor onze drinkwatervoorziening. De ruimte in de diepe ondergrond lijkt eindeloos en conflicten tussen de verschillende vormen van gebruik doen zich tot op heden nauwelijks voor. Maar als er naar de ambities voor de energievoorziening en drinkwatervoorziening op de langere termijn wordt gekeken, dan is het wenselijk een visie te ontwikkelen op het gebruik van de ondergrond, om 'botsingen' in de toekomst te voorkomen.

Nederland beschikt over grote voorraden grondwater waaruit een uitstekende kwaliteit drinkwater word bereid. Om ook in de toekomst te kunnen voldoen aan de toenemende vraag naar schoon grondwater voor de drinkwatervoorziening, is het nodig geschikte grondwatervoorraden te identificeren en 'aan te wijzen' als reservebron voor de toekomst. Deze grondwatervoorraden moeten bovendien worden beschermd tegen mogelijke verontreinigingen.

De fossiele energiebronnen aardgas en olie leveren tot op heden het leeuwendeel van onze energie. Met het oog op de klimaatproblematiek is inmiddels een transitie in gang gezet waarbij fossiele energiebronnen in toenemende mate worden vervangen door CO2-arme energiebronnen, waaronder geothermie en bodemenergie.

Bovendien is er discussie over CO2-opslag in de ondergrond en de winning van schaliegas.

De drinkwatervoorziening en mijnbouwactiviteiten, zoals de winning van aardgas, olie, geothermie en opslag van stoffen in de ondergrond, zijn van nationaal belang. Deze structuurvisie bevat het strategische beleid voor deze nationale belangen. De opgave daarbij is het zoeken naar een goede balans tussen beschermen en benutten van grondwater voor de drinkwatervoorziening en het bieden van ruimte voor mijnbouwactiviteiten voor de energievoorziening.

Duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond

De ondergrond kan in principe worden benut voor nieuwe activiteiten, mits dit veilig en zorgvuldig gebeurt. De leidraad hierbij is de doelstelling: 'Duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond, waarbij benutten en beschermen met elkaar in balans zijn.' Deze doelstelling is uitgewerkt in een aantal uitgangspunten voor de vormgeving van beleid voor de ondergrond. Tevens worden twee manieren van 'denken en doen' gepresenteerd waarmee samenhangend beleid kan worden gerealiseerd, waarbij activiteiten in de diepe ondergrond, in de ondiepe ondergrond en op de bovengrond op elkaar worden afgestemd: driedimensionale (3D) ordening en de watersysteembenadering.

Typering van de structuurvisie

Deze structuurvisie bevat het nationale ruimtelijk beleid voor de ondergrond, specifiek gericht op de nationale belangen 'drinkwatervoorziening' en 'mijnbouwactiviteiten'. Deze structuurvisie richt zich op toekomstige ontwikkelingen en nieuwe activiteiten in de diepe ondergrond en niet op de bestaande problematiek. Het doel hiervan is risico's van nieuwe activiteiten en problemen in de toekomst zoveel mogelijk te beperken. Daarbij wordt rekening gehouden met de huidige situatie. Deze structuurvisie doet geen beleidsuitspraken over nut en noodzaak van nieuwe activiteiten in de diepe ondergrond. Dat gebeurt binnen bestaande beleidskaders voor de drinkwatervoorziening en de energievoorziening. De structuurvisie richt zich op de ruimtelijke inpassing van nieuwe activiteiten waarvan na maatschappelijk en politiek debat is vastgesteld dat deze gewenst of noodzakelijk zijn.

Deze structuurvisie gaat grotendeels over ontwikkelingen die nog onzeker zijn. De structuurvisie beoogt duidelijkheid te geven over hoe het Rijk afwegingen maakt als zich ontwikkelingen voordoen op het gebied van de drinkwatervoorziening of de energievoorziening. De structuurvisie geeft handvatten en overwegingen voor de besluitvorming hierover op alle schaalniveaus. Het Rijk maakt in de structuurvisie alleen beleidsmatige keuzes over de wenselijkheid van het toestaan of uitsluiten van activiteiten in bepaalde gebieden als dat nu nodig is voor zaken van nationaal belang. Dat kan het geval zijn wanneer een specifieke functie een onacceptabel effect heeft op de kwaliteit van de leefomgeving of een te groot risico met zich meebrengt voor de veiligheid van de bewoners in bepaalde gebieden. Een keuze kan ook nodig zijn als de potentieel geschikte ruimte voor een specifieke gewenste functie schaars is en er concurrentie dreigt van andere functies. In deze structuurvisie is maar een beperkt aantal keuzes gemaakt, in de vorm van 'uitsluitingen'. Reserveringen voor specifieke functies zijn nu niet noodzakelijk. Dat kan in de toekomst mogelijk veranderen.

Samenwerken met het oog op nationale belangen

Het 'dienen' van een nationaal belang is niet exclusief een aangelegenheid van het Rijk. Vrijwel altijd zal het gaan om een samenspel tussen verschillende overheden, waarbij elke overheid een eigen rol en verantwoordelijkheid heeft. Bij de belangenafweging en besluitvorming over toekomstig activiteiten in de ondergrond is het essentieel dat alle overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties samenwerken, met oog voor de veiligheid en belangen van burgers. De wijze waarop het ministerie van Economische Zaken en Klimaat samen met alle betrokken partijen invulling geeft aan energieprojecten in het kader van de energietransitie en de omgeving daarbij betrekt, wordt aangeduid met de term 'omgevingsparticipatie'. Dit proces wordt samen met de regio vormgegeven, aan de hand van vijf uitgangspunten, waaronder het vroegtijdig betrekken van de omgeving, het zoeken naar gemeenschappelijke belangen en het delen van informatie.

3.1.3 Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

a. het Omgevingsbesluit (Ob).
b. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
c. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
d. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

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

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels uit het Bkl:
- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7),
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

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

Per instructieregels is het toepassingsbereik bepaald. Daardoor kan het zijn dat een thema waarvoor het Bkl instructieregels bevat, niet geldt voor een specifieke activiteit.

3.1.4 Ladder van duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' ziet toe op een zorgvuldig ruimtegebruik in Nederland. De benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies moet gebaseerd zijn op een goede onderbouwing van nut en noodzaak. Dit om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten te bereiken. Ook wordt de nieuwe ontwikkeling zorgvuldig ruimtelijk ingepast. Alle ontwikkelingen die worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (binnen en buiten bestaand stedelijk gebied) moeten de Ladder doorlopen en moet de behoefte worden beschreven in de plantoelichting.

De Ladder is onder de Omgevingswet in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) opgenomen als een instructieregel'. Deze regel is van toepassing bij het wijzigen van het omgevingsplan en bij een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarbij sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van de Bkl is dit een ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Het Bkl geeft niet aan wat substancieel is waardoor we de rechtspraak hierover relevant blijft.

Om te bepalen of we te maken hebben met een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en/of een functiewijziging. Het beoogde en huidige planologische regime moeten daarbij met elkaar vergeleken worden. Een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit waarbij wordt afgeweken van het omgevingsplan mag daarbij ook worden meegenomen.

Het Bkl hanteert de volgende definitie van stedelijk gebied: op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de

daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen. Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Als dat niet mogelijk is, dan dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden een rol spelen. De behoefte wordt onderbouwd en afgewogen op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

De ladder is specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden (o.a. tegengaan leegstand) en cultureel erfgoed. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het beter benutten van het bestaand stedelijk gebied kent randvoorwaarden en een concurrerende ruimtevraag die wordt opgelost door maatwerk te bieden binnen de kaders die wet- en regelgeving stellen. Uitgangspunt hierbij is een goede ruimtelijke afweging gericht op een duurzame ruimtelijke kwaliteit. Met de huidige maatschappelijke opgaven op o.a. het gebied van klimaat en energie is het duidelijk dat er meerdere claims liggen op de ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Deze claims moeten onderling afgewogen worden om tot zorgvuldig ruimtegebruik en een duurzame ruimtelijke kwaliteit te komen. Het transparant en helder motiveren is de essentie van het werken aan een duurzame verstedelijking.

De Ladder-instructieregel is van het type ‘rekening houden met’ dat aan het bevoegd gezag de vrijheid geeft om met goede argumenten af te wijken van de instructieregel. Zo kan een ontwikkeling doorgang vinden omdat de totale belangenafweging positief beeld laat zien terwijl de specifieke behoefte van de ontwikkeling niet kan worden aangetoond.

Voor 1 januari 2024 moest de Ladder ook worden toegepast bij globale en flexibele plannen, op een moment dat de ontwikkeling nog niet concreet was. Omdat op een later moment ook het een uitwerkingsplan aan de Ladder werd getoetst was in zo’n geval sprake van een dubbele laddertoets. In de Omgevingswet is geregeld dat het zwaartepunt van de te verrichten onderzoeken ligt op het moment dat ontwikkelingen meer concreet zijn. Dit heeft het voordeel dat concrete plannen makkelijker kunnen worden beoordeeld op hun kwantitatieve en kwalitatieve behoeften. Het nadeel van het doorschuiven van de laddertoets naar een fase waarin het plan meer concreet is, is dat de locatie niet is opgenomen in het bestaande aanbod van de stedelijke ontwikkeling. Omdat de vraag-aanbodbalans in de praktijk kan verschillen van het moment van vaststellen van het omgevingsplan en het realisatiemoment van de ontwikkeling ontstaat er een risico.

3.1.5 Monumentenzorg en cultureel erfgoed

De Omgevingswet gaat over beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Er zijn vijf typen maatschappelijke opgaven op het terrein van de fysieke leefomgeving waarvoor het Rijk regels stelt. Eén ervan is het cultureel erfgoed, een kwetsbaar belang, waarvoor in het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels zijn gesteld. De wettelijke grondslagen hiervoor in hoofdstuk 2 van de wet zien op het behoud van respectievelijk cultureel erfgoed en werelderfgoed. De verplichtingen houden met name verband met de verplichtingen uit het verdrag van Granada, het verdrag van Valletta en het werelderfgoedverdrag. De instructieregels zien behalve op het omgevingsplan op projectbesluiten.

Rekening houden met cultureel erfgoed

De instructieregel over het omgevingsplan met de formulering «rekening houden met» in dit besluit is – onder meer – een voortzetting van de Monumentenwet 1988, waarbij de reikwijdte is verbreed van alleen archeologie tot al het cultureel erfgoed dat onder de Omgevingswet valt. Dit naar analogie van de met de modernisering van de monumentenzorg (MoMo) doorgevoerde verbreding van de reikwijdte Het doel van deze instructieregel is om in een vroeg stadium inzicht te verschaffen in het in het desbetreffende gebied aanwezige cultureel erfgoed en dit voldoende te beschermen. Het belang moet, naast andere belangen, uitdrukkelijk worden meegewogen bij het vaststellen van omgevingsplannen. Dat betekent dat het bevoegd gezag een analyse moet maken van het aanwezige cultureel erfgoed en de conclusies daarvan moet vertalen in het omgevingsplan. Het bevoegd gezag moet daartoe een toereikend beschermingsregime instellen. Daarbij kan de aanwezigheid van cultureel erfgoed van invloed zijn op onder meer de toedeling van functies aan locaties – bijvoorbeeld de keuze om geen parkeergarage toe te staan op een locatie met hoge archeologische waarden – of op de inhoud van in het omgevingsplan op te nemen beschermende regels of beoordelingsregels voor afwijkactiviteiten.

Ook kan cultureel erfgoed onderdeel zijn van een milieueffectrapport. Hiervoor gelden dan ook de specifieke mer-vereisten, wat ook leidt tot doorwerking in het omgevingsplan. Burgers en belangengroepen worden bij het vaststellen van een omgevingsplan al in een vroeg stadium betrokken. Dit is eveneens

een verplichting die voortvloeit uit het verdrag van Granada. Het biedt burgers, ontwikkelaars en bevoegd gezag de mogelijkheid om vroegtijdig het gesprek aan te gaan over de aanwezige waarden. Dit kan onnodige vertraging in een later stadium van planvorming of uitvoering voorkomen.

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de monumentenzorg al zoveel mogelijk gedecentraliseerd en is de regelgeving zoveel mogelijk vereenvoudigd. De formulering van de instructieregel is 'rekening houden met' . Dit betekent dat het bevoegd gezag het cultureel erfgoed zelf in beeld brengt. Dit kan door het opstellen van een cultuurhistorische waardenkaart, maar dat hoeft niet. De mate en wijze van bescherming betreft een discretionaire bevoegdheid, al worden rijksmonumenten van rijkswege beschermd en is de bescherming van rijkswege beschermde stads- en dorpsgezichten ingekaderd door een instructiebesluit. Het rekening houden met cultureel erfgoed vertaalt zich over het algemeen in regels in het omgevingsplan, die ertoe kunnen leiden dat bepaalde activiteiten in het geheel niet kunnen plaatsvinden of dat activiteiten slechts onder beperkingen kunnen plaatsvinden. Die beperkingen kunnen in de vorm van voorschriften aan een in het omgevingsplan opgenomen omgevingsvergunning worden verbonden.

Internationaalrechtelijke verplichtingen

De ruimte voor gemeenten om zelf invulling te geven aan de wijze waarop het behoud van cultureel erfgoed wordt verankerd in het omgevingsplan laat onverlet dat zij – net als het Rijk, de provincies en de waterschappen – gehouden zijn uitvoering te geven aan de relevante internationale verdragen. Met de in de verdragen van Granada en Valletta en het werelderfgoedverdrag opgenomen verplichtingen en uitgangspunten moet rekening gehouden worden. Deze verdragen laten het aan de nationale wetgever over bij welke overheidslaag van de verdragsstaat de implementatie van de verdragsverplichtingen wordt belegd. Gelet op het gedecentraliseerde karakter van het wettelijke stelsel met betrekking tot de fysieke leefomgeving zijn de gemeenten voor veel verdragsverplichtingen de verantwoordelijke overheidslaag. Om deze verantwoordelijkheid nader te duiden en te concretiseren geeft artikel 5.130 van het Bkl enige sturing op het te betrekken belang zonder de beslisruimte van het bevoegd gezag aan te tasten. Zo verplicht het verdrag van Granada onder meer om te beschermen monumenten, stads- en dorpsgezichten («gebouwen die een architectonische eenheid vormen») en cultuurlandschappen («waardevolle gebieden») te inventariseren, passende beschermingsmaatregelen te treffen en in dat kader controle- en goedkeuringsprocedures in te richten. Die dienen onder meer betrekking te hebben op plannen tot wijziging of sloop van (onderdelen van) beschermd cultureel erfgoed of projecten waardoor de omgeving van beschermde monumenten wordt aangetast. Met het toedelen van de functie van gemeentelijk monument, (gemeentelijk) beschermd stads- of dorpsgezicht of cultuurlandschap voor bepaalde locaties in een omgevingsplan en passende regels, kunnen gemeenten dus voorzien in de uitvoering van het verdrag van Granada.

Kwaliteit

De Rijksdienst staat de restauratiesector bij in het uitwerken van normen om de kwaliteit van restauraties te borgen. Het behoud en de overdracht van vakkennis vormen onderdeel van dat project.

Het opzetten van een kennisinfrastructuur

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is binnen de monumentenzorg het kenniscentrum bij de rijksoverheid. Daarnaast zijn er nog veel instanties die kennis hebben van het erfgoed. Kennis op academisch niveau, vakinhoudelijke en operationele kennis en ervaring in de praktijk. De Rijksdienst heeft hierbij een stimulerende en verbindende rol.

3.1.6 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Opgaven

Er liggen de volgende grote opgaven voor het waterdomein:
- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen.

Inhoudelijke thema's

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van:
- klimaatadaptatie;
- waterveiligheid;
- zoetwater en waterverdeling;
- waterkwaliteit en natuur;
- scheepvaart;
- de functies van de rijkswateren.

Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij kijken we naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast laten we de raakvlakken zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat.

Wettelijke bijlagen bij het NWP

Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. Deze zijn als wettelijke bijlagen opgenomen.

Op grond van de Kaderrichtlijn Water (KRW) worden elke 6 jaar Stroomgebiedbeheerplannen (SGBP's) opgesteld voor de Nederlandse delen van de stroomgebiedsdistricten Rijn, Maas, Schelde en Eems. Hierin staan de doelen, het waterkwaliteitsbeeld en de maatregelen om de waterkwaliteit verder te verbeteren.

Het Overstromingsrisicobeheerplan (ORBP) beschrijft de doelen en maatregelen van het overstromingsrisicobeheer in Nederland.

Het Programma Noordzee combineert onder meer de opgave voor windenergie op de Noordzee met natuurontwikkeling (vergroten biodiversiteit), duurzame visserij en ruimte voor de scheepvaart. Onder de Kaderrichtlijn Mariene Strategie worden maatregelen genomen om de milieutoestand van de Noordzee te verbeteren.

3.1.7 Waterbeleid van de 21e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het Waterbeleid 21e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In het kader van het actualiseren van omgevingsplannen betekent dit dat het aanbeveling verdient om ook in het bestaand stedelijk gebied ruimte te reserveren voor waterberging; bijvoorbeeld door deze mogelijkheid toe te voegen aan een bestemming 'Groen'.

3.1.8 Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet verving drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving. Het gaf invulling aan de decentralisatieafspraken die het Rijk met de provincies had

gemaakt in het Bestuursakkoord natuur en in het Natuurpact. Het bracht ook vereenvoudiging ten opzichte van het bestaande stelsel, onder meer door een betere aansluiting op het Europese recht en op het omgevingsrecht. Slechts één wet en minder regels maakt de regelgeving omtrent natuurbescherming overzichtelijker en wordt het makkelijker om de wet toe te passen.

Per 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet (Ow). In hoofdstuk 4 Ow is geregeld dat bij algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de natuur. Hoofdstuk 5 Ow regelt de vergunningsplicht voor dit soort activiteiten. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) worden in aanvulling op de Omgevingswet de voor eenieder relevante regels opgenomen die bepalen of een activiteit met betrekking tot de natuur wel of niet vergunningplichtig is. Daarnaast worden in dat hoofdstuk algemene regels opgenomen waaraan eenieder moet voldoen: over jacht, over het bezit en gebruik van middelen voor het vangen of doden van dieren, over het bezit en verhandelen van exemplaren van beschermde soorten, over activiteiten die kunnen leiden tot verspreiding van invasieve exoten, over walvisvangst en over het vellen van houtopstanden. Voor de toegankelijkheid zijn de onderwerpen in dit hoofdstuk zoveel mogelijk op gelijke wijze en in dezelfde volgorde geclusterd als voorheen in de Wet natuurbescherming het geval was: gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden.

Rolverdeling Rijk, provincie en gemeente

De provincies bepalen wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer. De gemeenten komen, bij de uitvoering in beeld als de aanvrager van een natuurvergunning of -ontheffing wil aanhaken bij een door de gemeente te verlenen omgevingsvergunning;

Voor burgers en bedrijven is het belangrijk dat zij makkelijk en snel weten of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. Het blijft mogelijk om bij de provincie een aparte natuurvergunning aan te vragen.

Gebiedsbescherming

Wat betreft gebiedsbescherming verandert er voor Natura 2000 weinig. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen. Die veranderen niet en daarom zal vanaf 2024 op de dezelfde manier worden getoetst als nu het geval is.

Bescherming van dieren en planten

Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige diersoorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Onder de Omgevingswet geldt, net als onder de Natuurbeschermingswet een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat men werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Er wordt gewerkt met lijsten met beschermde soorten.

Bescherming van bosopstanden

De regels van de Natuurbeschermingswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Omgevingswet.

Jacht om schade te beperken

Er mag worden gejaagd wanneer dieren schade veroorzaken of om te beheren. Provincies, grondeigenaren, dieren- of natuurorganisaties en jagers maken samen vooraf een faunabeheerplan. Daarin staat op welke en op hoeveel dieren gejaagd mag worden. Na het jachtseizoen moeten de jagers volgens de nieuwe wet laten weten welke dieren zijn afgeschoten. Dit zorgt voor beter inzicht in de jacht.

3.1.9 Externe veiligheid

Uitgangspunt van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats het omgevingsplan. In dit plan stelt de gemeente regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en

- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:
- de toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- de mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Vitale infrastructuur

Daarnaast houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijke effecten van een ramp of zwaar ongeval op vitale infrastructuur. Een ramp of zwaar ongeval kan er bijvoorbeeld toe leiden dat:
- een groot gebied zonder stroom komt te zitten
- of de drinkwatervoorziening uitvalt.

Andere effecten kunnen zijn dat een belangrijke verkeersader uitgeschakeld raakt of een gebied niet langer bereikbaar is voor mobiel telefoonverkeer. Die effecten op de infrastructuur leiden dan tot (verdere) maatschappelijke ontwrichting.

Drie categorieën gebouwen en locaties

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

a. zeer kwetsbaar zijn bijvoorbeeld basisscholen, kinderopvang, dagverblijven voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
b. kwetsbaar: zijn bv. Woon functies, kantoorfunctie, sportfunctie, evenement in open lucht voor min 5000 personen;
c. beperkt kwetsbaar zijn de overige gebouwen en locaties.

Plaatsgebonden risico

Gemeenten moeten op grond van de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. In acht nemen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico betekent dat de gemeente alleen van de grenswaarde mag afwijken onder de voorwaarden die in het Bkl staan.

Voor het toedelen van locaties voor zeer kwetsbare- en kwetsbare gebouwen en locaties geldt een plaatsgebonden risico van1 op 1.000.000 per jaar. (1 van de 1 miljoen personen overlijdt als gevolg van een ramp/ongeluk per jaar). De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. Zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen niet binnen de PR-10-6-contour van een activiteit komen.

Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat met dit plaatsgebonden risico (PR- 10-6 contour) rekening moeten worden gehouden. Dit betekent dat een gemeente binnen de contouren van 1 op de miljoen die beperkt kwetsbare gebouwen alleen mogelijk kan maken na een belangenafweging en goede motivatie.

Aandachtsgebieden en groepsrisico

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke

stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:
- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. De aandachtsgebieden gelden zodra de activiteit wordt verricht.

Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachts-gebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken bovenop de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Deze extra bouweisen gelden dan alleen voor nieuwbouw.

Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie)voorschriftengebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

3.1.10 M.e.r.-beoordeling

Bijna alle activiteiten die mensen ondernemen hebben milieugevolgen. Voor activiteiten die nadelige milieugevolgen kunnen hebben, kan het vereist zijn dat een milieu-effectrapportage (m.e.r.) moet worden opgesteld. Het doel van de m.e.r. is dat het milieubelang volwaardig wordt meegewogen in de besluitvorming. De procedure voor de milieu-effectrapportage is geregeld in de Omgevingswet. De uitvoeringsregels staan in het Omgevingsbesluit.

In het Omgevingsbesluit (bijlage 5) wordt onderscheid gemaakt in de volgende typen m.e.r:
- m.e.r.-plicht; bevat de projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.
- m.e.r.-beoordelingsplicht; bevat de projecten, waarvoor moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ook is in het Omgevingsbesluit vastgelegd op welke besluiten en plannen de mer van toepassing is.

In het geval dat sprake is van een plan of programma dat een kader vormt voor een MER-beoordelingsplichtig project of mer-plichtig project, waarin het gebruik van kleine gebieden op lokaal niveau wordt bepaald, of bij kleine wijzigingen van zo'n plan of programma, hoeft onder het stelsel van de Omgevingswet niet meteen een MER te worden gemaakt. Eerst moet worden beoordeeld of dat plan of programma belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Voor een plan of programma dat een kader vormt voor een project dat niet MER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig is gold doorgaans geen plan-MER-plicht. De wetgever heeft onder de Omgevingswet voor deze gevallen toch een MER-beoordelingsplicht in het leven geroepen. Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal dus in deze gevallen moeten worden nagegaan of dat plan of programma vooralsnog belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben zodat een MER moet worden gemaakt.

In de Omgevingswet is bepaald dat de beschrijving van redelijke alternatieven voor een locatie of tracé in een project-MER niet nodig is wanneer die locatie of dat tracé al in een MER-plichtig plan of programma is aangewezen, en daarvoor ook al een MER is gemaakt.

Er geldt nog maar één procedure voor het project-MER. Het advies over reikwijdte en detailniveau als het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is facultatief voor alle projecten.

Er is onder de Omgevingswet geen verplichting meer om van het voornemen van een plan, programma of project kennis te geven. Onder het nieuwe stelsel hoeft bij de voorbereiding van een plan, programma of besluit waarvoor een MER moet worden gemaakt alleen nog maar de uitgebreide voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 Awb te worden gevolgd.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. We kennen nog maar één MER-beoordelingsprocedure.

Het resultaat en de motivering van de MER-beoordeling moeten in het (ontwerp)plan of (-)programma of in het (ontwerp)besluit worden opgenomen. Er hoeft geen aparte kennisgeving en terinzagelegging van het MER-beoordelingsbesluit plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

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

Doelstellingen, ambitie en visie

De provincie verwoordt de doelstellingen, de ambitie en de visie als volgt:

Deze Omgevingsvisie gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in onze Gelderse Omgevingsvisie. Wij benoemen wat voor ons van waarde is en wat we willen beschermen. En: we geven richting aan wat we willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen. Zo kunnen we met overtuiging en in vertrouwen de provincie doorgegeven aan volgende generaties. Een Gelderland van en voor ons allemaal en voor de kinderen van de toekomst.

Willen we Gelderland in de toekomst ‘gaaf’ houden, dan moeten we daar nu wat voor doen. We staan voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. Daar hebben we elkaar voor nodig: inwoners, bedrijven, organisaties, overheden. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken. Niemand heeft de oplossing alleen in handen. Samen de krachten bundelen. Dat vraagt een andere rolinvulling, ook van ons. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Om samen stappen te zetten, hebben we een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In onze Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ beschrijven wij dit vergezicht: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat wij samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot

de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie. En: dat ons helpt bij het gesprek over de keuzes die te maken zijn bij het vinden van concrete oplossingsrichtingen.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar wij aan willen werken. Dit doen wij door bij de uitoefening van onze taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geven wij hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geven we hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen wij werken en afwegingen maken.

Welke afwegingen we van geval tot geval maken? Graag nodigen wij u uit om met ons hierover in gesprek te gaan: over de keuzes die gemaakt moeten worden, de prioriteiten die we daarbij stellen en de acties die wij samen inzetten. En: om afspraken te maken en deze vast te leggen in uitvoeringsprogramma's waar we samen – ieder vanuit zijn of haar kracht en verantwoordelijkheid – aan werken. Zo geven we invulling aan de Gelderse Omgevingsvisie en realiseren we ons wensbeeld. Als koersen wijzigen en droombeelden veranderen, dan gaan wij opnieuw met u in gesprek en passen desgewenst de Gelderse Omgevingsvisie aan. De weg naar de toekomst is immers geen rechte lijn. Maar het begin van de toekomst is nu!

Ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Daarbij zijn gebieden en functies aangewezen. Deze blijven voortbestaan onder deze omgevingsvisie. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de oude Omgevingsvisie Gelderland hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten, zoals het Regionaal Waterprogramma, de Handreiking Plussenbeleid en de Beleidslijn Windenergie.

Ruimtelijk beleid

Al sinds 2014 is de ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland een maatschappelijke opgave met verantwoordelijkheden voor overheden, organisaties en partners. De provincie draagt op een toekomstbestendige manier bij, met beleid dat een duurzame economische structuur in de provincie en regio's versterkt en dat richting geeft aan de vestigingsmogelijkheden en milieugebruiksruimte voor bedrijven. Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Onze klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht (zie themakaart) en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking wordt ingezet. Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Voor ontwikkelingen in de niet grondgeboden landbouw hanteert de provincie het 'plussenbeleid'. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij het beheer van terreinen wil de provincie dat aandacht wordt besteed aan onder andere het risico op natuurbranden.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologi-

sche Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m3/jaar. De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Milieubeleid

Een gezonde en veilige leefomgeving is de hoofdzaak van het milieubeleid. Dit vraagt om provinciaal beleid dat zorgt voor goede milieukwaliteit en veilige ruimtelijke keuzes. Gezondheidsschade, onacceptabele risico's en onaanvaardbare geur- en geluidhinder moeten worden voorkomen. Er wordt voldaan aan milieukwaliteitseisen. Spoedeisende bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Ook is het van belang om op toekomstige ontwikkelingen te anticiperen, met name vanwege de energietransitie en klimaatverandering. Vooral in het stedelijk gebied kunnen de gevolgen hiervan van invloed zijn op de gezondheid. De provincie streeft naar een op gezondheid gericht benadering van de kwaliteit van de leefomgeving en het milieu.

Natuur- en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingszones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

Verkeers- en vervoerbeleid

De provincie streeft naar een veilige, betrouwbare en duurzame mobiliteit, als hoofdzaak van het verkeers- en vervoersbeleid. Dit wordt benaderd als een systeem waarin verschillende mobiliteitsnetwerken op elkaar inwerken, ook over provinciegrenzen heen, ter ondersteuning van een sterke economie, welvaart en welzijn. Hierbij houden wij rekening met de kwaliteit van de leefomgeving, de doorstroming binnen elk netwerk en verkeersveiligheid. De provincie heeft specifiek aandacht voor de wisselwerking en knooppunten in het systeem en gaat uit van drie principes: voorkomen, benutten en bouwen. Dit gebeurt op basis van een meerjaren-investeringsagenda en met een regionale aanpak. Via die aanpak wordt het provinciaal beleid afgestemd op het beleid van het rijk en de gemeenten. Het beleid richt zich ook op een goede regionale ontsluiting over water en ontwikkelingen van de luchtvaart.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. Deze verordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels en is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Hij is gericht op zowel het beschermen als het duurzaam benutten van deze leefomgeving in Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Dit betekent dat voor vrijwel alle thema's die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving instructieregels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. De volgende instructieregels zijn opgenomen:

- Algemeen (afd.5.1);

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Algemeen

Als het gaat om de fysieke leefomgeving hebben de gemeenten in de Regio Achterhoek veel plannen op het gebied van wonen, infrastructuur, natuur, landbouw, recreatie, energieopwekking en bedrijven. Daarnaast moeten ze problemen oplossen op het gebied van stikstof, klimaat en de kwaliteit van de bodem en het watersysteem. Veel ruimtevragers zoals wonen, natuur en landbouw overlappen elkaar en onze ruimte is schaars. Daarom moeten slimme keuzes worden gemaakt voor de korte en lange termijn. Dat doen de regiogemeenten niet alleen maar samen met andere overheden. Die samenwerking is bijvoorbeeld gegoten in een regioarrangement. Dit is, naast het programma Vitaal landelijk gebied Gelderland één van de instrumenten om die uitwerkingen en keuzes voor te bereiden. Het regioarrangement is onderdeel van een langjarige samenwerking in de regio, tussen de regio- gemeenten, provincie, waterschap.

3.3.2 Achterhoek Visie 2030

Citaat: '*De Achterhoek is een uniek gebied. Sterke waarden zijn onze prachtige woon- en werkomgeving, de bloeiende en innovatieve economie en een cultuur van samenwerken en vertrouwen. Innoveren en experimenteren: we zijn er niet alleen goed in, het hoort bij ons. Dit laten we ook zien met onze unieke samenwerking, waarin maatschappelijke organisaties, ondernemers en overheden samen de koers bepalen. In een open bestuurscultuur en met respect voor elkaar benutten we elkaars netwerk en leren we van elkaar. Met één gezamenlijk doel: de Achterhoek als geheel verder brengen. In onze ambities en doelen leggen we hiervoor nadrukkelijk de verbinding met de Sustainable Development Goals en zijn we de eerste SDG-regio van Nederland. We werken integraal aan onze opgaven en ambities vanuit zes verschillende thema's. Deze thema's staan niet los van elkaar, maar beïnvloeden elkaar, grijpen op elkaar in en dragen in gezamenlijkheid bij aan brede welvaart. We richten ons daarbij niet alleen op technische, maar ook op sociale en maatschappelijke innovatie. Ook constateren we dat stad en landelijk gebied steeds meer verbonden raken met elkaar. De opgaven in het landelijk gebied en de grote ruimtelijke opgaven die we in Nederland en de Achterhoek hebben, vragen om een goede afweging, balans en samenwerking om de gewenste ontwikkelingen op de juiste plaatsen tot stand te brengen. Nederland heeft met de Achterhoek een regio waar alles samenkomt: een aantrekkelijk én duurzaam werk-, leer-, woon- en leefklimaat'.*

3.3.3 Regionale Detailhandelsvisie

Door de Kamer van Koophandel, MKB Nederland, Provincie Gelderland en de regio Achterhoek is een Regionale Detailhandelsvisie voor de Regio Achterhoek opgesteld. In deze visie staan, kijkend naar de huidige situatie, (toekomstige) ontwikkelingen en bestaande beleidsstukken, het toekomstbeeld van de winkelstructuur in de Achterhoek centraal. De visie maakt strategische keuzen en geeft beleidsstandpunten. Het beleid is gericht op optimalisering van de bestaande detailhandelsstructuur. De dynamiek in vraag en aanbod wordt ingezet in de bestaande winkelgebieden. De belangrijkste doelstellingen daarbij zijn: geen uitbreiding van het aantal detailhandelsconcentraties, voortzetten en versterken van de bestaande hiërarchie in de verzorgingsstructuur, versterking van de koppositie van de binnensteden van Doetinchem en Winterswijk t.o.v. Twente, KAN en Duitsland, compacte winkelcentra in een omgeving met hoge verblijfswaarde, regionale toetsing bij initiatieven met gemeenteoverschrijdende effecten, versterking van het bestaande woonthemacentrum in Doetinchem. Verder is er sprake van terughoudend beleid ten aanzien van perifere en grootschalige detailhandel, is flankerend beleid vanuit andere beleidssectoren noodzakelijk om de leefbaarheid van dorpen en kernen te stimuleren door behoud van voorzieningen, het bevorderen van samenwerking tussen recreatie/toerisme en detailhandel en is er geen plaats voor het realiseren van een Factory Outlet Center. Initiatieven in de regiogemeenten worden getoetst aan de regionale visie. Initiatieven met gemeente overschrijdende effecten worden ter toetsing aan de Regio Achterhoek voorgelegd. Er vindt periodiek regionaal overleg plaats.

3.3.4 Regionaal Programma werklocaties Achterhoek 2019-2023 (en de periode tot 2030)

De Provincie Gelderland streeft naar een evenwichtige voorraad van werklocaties die bijdraagt aaneen aantrekkelijk en duurzaam vestigingsklimaat. Om regionale economische ontwikkelingen op een adequate manier te kunnen faciliteren zijn voldoende werklocaties van de juiste kwaliteiten en op de juiste locaties gewenst. Om het lokale en regionale bedrijfsleven ook de komende jaren zo goed mogelijk te kunnen

faciliteren, hebben de regio Achterhoek en de provincie Gelderland een analyse van vraag en aanbod op bedrijventerreinen in de Achterhoek laten uitvoeren.

Dit RPW voor de periode 2019 tot 2023 vormt het eindproduct van dit proces, waarin de zeven gemeenten in de Achterhoek, op basis van vraag-aanbodanalyses, onderling afspraken hebben gemaakt betreffende de bedrijventerreinenprogrammering in de regio.

De doelstelling van het RPW zijn:
- Bijdragen aan economische ontwikkeling op de juiste locaties in de regio en het bevorderen van (de randvoorwaarden voor) werkgelegenheid.
- Ruimte geven aan de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid
- Het versterken van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen
- Toelaten van nieuwe ontwikkelingen, waar dat nodig is
- Bevorderen van regionale samenwerking omtrent het bedrijventerreinenbeleid

In dit RPW zijn de stappen uitgewerkt, die moeten leiden tot het behalen van deze doelstellingen. Daartoe zijn voorstellen gedaan, op basis waarvan de gemeenten in de Achterhoek en de Provincie Gelderland verder kunnen bouwen aan een kwalitatief sterke bedrijventerreinenvoorraad.

De drie stappen van het bedrijventerreinenbeleid

Het bedrijventerreinenbeleid in de Achterhoek wordt beschreven in de volgende drie stappen:

1. het op- en vaststellen van het RPW;

2. het planologisch regelen van (nieuwe) locaties, inclusief toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking;

3. het beoordelen van individuele initiatieven.

Dit RPW vormt het resultaat van stap 1. Hiervoor is een analyse gemaakt van de bedrijventerreinenmarkt in de Achterhoek. De analyse die ten grondslag ligt aan dit RPW is gebaseerd op de regionale doelstellingen die zijn beschreven in de Uitvoeringsagenda 2.0 Achterhoek 2020 en opvolger Achterhoek 2030. Hiermee werken de gemeenten in de Achterhoek zoveel mogelijk aan een integraal economisch beleid, waarbij over de grens van beleidsvelden wordt samengewerkt.

Aan de basis van het onderzoek ligt een analyse van het aanbod in de regio en een prognose van de ruimtevraag voor de periode 2019-2023 en de periode tot 2030. Vervolgens is door middel van een vraag-aanbodconfrontatie in beeld gebracht hoe vraag en aanbod in de regio zich verhouden. Dit is gedaan door zowel de vraag als het aanbod in te delen in werkmilieus. Op die manier is een duidelijk beeld ontstaan van op welke locaties en voor welk type bedrijvigheid knelpunten zijn of kunnen ontstaan, dus waar mogelijk nieuwe ontwikkelingen of herstructurering noodzakelijk zijn. De analyse is afgesloten met enkele aanbeveling. Deze aanbevelingen hebben vervolgens geleid tot afspraken per gemeente die zijn vastgelegd in de uitvoering van het RPW. In het afsluitende stroomschema is weergeven hoe de gemeenten gezamenlijk omgaan met nieuwe initiatieven.

3.3.5 Nota bodembeheer Regio Achterhoek 2020 en bodemkwaliteitskaart Regio Achterhoek 2020

Op 1 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Bronckhorst de geactualiseerde regionale bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer vastgesteld. In deze bodemkwaliteitskaart is voor de hele regio Achterhoek aan de hand van beschikbare bodemonderzoeken opnieuw de (chemische) bodemkwaliteit doorgerekend. Hierbij is gebruik gemaakt van in de afgelopen jaren verzamelde gegevens over de bodemkwaliteit. Doordat er meer data beschikbaar en gebruikt is, is de betrouwbaarheid van de informatie op de kaarten verbeterd.

De grootste wijzigingen ten opzichte van de voorgaande bodemkwaliteitskaarten zijn:
- Het uitbreiden van de regio Achterhoek met de gemeenten Lochem en Zutphen;
- Een eenduidiger beleid voor grondverzet binnen de regio Achterhoek, door het hebben van één bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer voor de regio;
- Toevoegen van PFAS aan het stoffenpakket. Door de bodemkwaliteitskaart uit te breiden met PFAS, kan meer grondverzet plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en is een partijkeuring niet altijd meer nodig. Dit bespaart geld en tijd.

De bodemkwaliteitskaart wordt met name ingezet voor het toepassen van grond. De regels voor het toepassen van grond zijn uitgewerkt in de bijbehorende nota bodembeheer. Het doel van de Nota bodembeheer is:

- Het stellen van regels voor duurzaam en efficiënt hergebruik van vrijkomende grond in de regio;
- Het verankeren van afspraken over grondverzet en hergebruik van grond.

Wanneer aan de regels van de beleidsnota wordt voldaan, mag grond zonder partijkeuring worden toegepast. Met de inzet van de kaart wordt hergebruik van kostbare grond gestimuleerd en wordt regionaal invulling gegeven aan verantwoord en duurzaam bodembeheer.

Met het vaststellen van de nota Bodembeheer wordt het volgende mogelijk gemaakt:

- De gemeenten heeft de mogelijkheden om milieuvriendelijk beheer van de grondstromen, dat praktisch uitvoerbaar, milieu hygiënisch verantwoord en transparant is, te optimaliseren;
- Meer grondstromen kunnen plaatsvinden zonder dat voorafgaand de kwaliteit van de grond moet worden onderzocht. Voor de gemeenten en derden kunnen besparingen worden gerealiseerd in uitvoeringstijd en kosten;
- Meer toepassingslocaties beschikbaar komen om vrijkomende grond milieuvriendelijk te hergebruiken;
- Het gebruik en de aankoop van primaire én secundaire bouwstoffen (bijvoorbeeld zand uit zandwinputten of grond van een grondbank) wordt verminderd;
- De druk op het wegennet, de uitstoot van uitlaatgassen en fijnstof en het gebruik van energie wordt verminderd (grond hoeft minder ver te worden getransporteerd, geen extra productie door grondverwerker).

3.3.6 Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020 – 2030

De acht samenwerkende Achterhoekse gemeenten, waaronder Bronckhorst, hebben de ambitie om de vrijetijdssector in de Achterhoek verder te ontwikkelen. Daarmee leveren we een belangrijke bijdrage aan de Achterhoekse economie en maatschappelijke opgaven, zoals instandhouding van voorzieningen, werkgelegenheid creëren en jongeren aan de Achterhoek binden. Om dat te realiseren zetten we de komende jaren in op de volgende speerpunten:

Speerpunt 1: Aanbodontwikkeling; de beleefbaarheid van de Achterhoek vergroten

De Achterhoekse vrijetijdssector is in ontwikkeling en de afgelopen jaren gegroeid. Er liggen kansen om te werken aan het onderscheidend vermogen van de Achterhoek en het realiseren van meer publiekstrekkers.Het gaat om het vraaggericht ontwikkelen van het aanbod. Meer diversiteit en highlights met een regionale impact zijn binnen dit speerpunt de belangrijkste kenmerken.

Speerpunt 2: Vitaliteit verblijfsrecreatie op peil houden en verbeteren

Uit onderzoek (najaar 2019) blijkt dat de verblijfsrecreatie sector in de Achterhoek tamelijk vitaal is. Om ook in de toekomst toeristen goed te ontvangen moeten we blijven investeren in aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig aanbod. We zetten in op het transformeren of revitaliseren van bedrijven aan de onderkant van de markt en het vitaal houden, door o.a. ruimte te bieden om verder te groeien, van bedrijven die vooroplopen.

Speerpunt 3: Werken aan een onderscheidend profiel

De Achterhoek is een sterk merk met een hoge naamsbekendheid. Om het onderscheidend vermogen ten opzichte van voor de toerist vergelijkbare regio's nog beter uit te dragen, zetten we in op het versterken van het Achterhoekse profiel voor de (inter)nationale gast.

Speerpunt 4: Gastvrijheid in de regio bevorderen

De Achterhoek staat bekend om haar unieke streekeigen kenmerken, zoals het noaberschap, de volksaard, de gastvrijheid, maar ook bescheidenheid. Om langer verblijf, spreiding en herhaalbezoek te stimuleren willen we gasten een unieke ervaring bieden. Daarom gaan we de gastvrijheid naar een hoger plan tillen, zowel qua hardware (goede informatiepunten) als software (gepersonaliseerde informatievoorziening).

Speerpunt 5: Positie vrijetijdssector versterken; verbindingen met andere sectoren intensiveren

De vrijetijdssector is minder goed in beeld door de regionale bestuursstructuur, waardoor directe toegang tot structurele financiële bijdrages ontbreekt. Een gemiste kans, want de vrijetijdssector staat niet op zichzelf, maar raakt ook andere thema's, zoals food, klimaat, biodiversiteit, cultuur en erfgoed, natuur en landbouw. Daarom zetten wij in op een brede samenwerking. Samen kunnen we de integrale vraagstukken in de Achterhoek oppakken, zoals de (fijnmazige) bereikbaarheid, vitaliteit van vakantieparken, het vinden van geschikt personeel en verschraling van ons landschap.

3.3.7 Watervisie 2030

Het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) heeft op 7 mei 2013 de Watervisie 2030 vastgesteld.

Nederland is een delta. Zonder dijken, sloten, stuwen en gemalen, is Nederland grotendeels onbewoonbaar. Al in de middeleeuwen ontstonden er daardoor waterschappen die er voor zorgden dat het land niet om de haverklap overstroomde en het water op een gecontroleerde manier naar zee stroomde. Dat waterbeheer vraagt permanent onderhoud. WRIJ beheert het water in Noordoost Gelderland en een klein deel van Overijssel. Dat doet het WRIJ al meer dan 700 jaar. Daardoor konden steden groeien, werden gronden geschikt voor landbouw en is laatste halve eeuw ook de kwaliteit van het water sterk verbeterd.

Maar omstandigheden veranderen voortdurend. Zoals klimaatverandering en veranderende sociaaleconomische omstandigheden. Ook komen, dankzij steeds geavanceerdere computers, nieuwe technieken beschikbaar. WRIJ ziet deze veranderende omstandigheden als dé uitdagingen voor de toekomst, omdat deze de vorm en inhoud van het waterbeheer direct raken. Hoe gaat WRIJ daarmee om en wat betekenen deze voor het waterbeheer in deze regio?

Samen met andere overheden, bedrijven en kennisinstellingen werkt WRIJ aan de toekomst. De manier waarop deze dat wil doen, staat in de Watervisie 2030. Water is daarbij het verbindende element in die samenwerking.

Een multischalig waterschap

WRIJ is en blijft een regionaal werkende overheid die staat voor een deskundige en betrouwbare uitvoering van zijn taken. De samenwerking met medeoverheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties is uitgebouwd, om doelen beter te kunnen bereiken of om kosten te beheersen. Daarvoor kennen betrokken partijen elkaars doelen en belangen en wisselen deze die in regelmatige dialogen uit. Kostenstijgingen worden door WRIJ ook beperkt door slimmer of duurzamer te werken en door, waar dit verantwoord is, taken aan anderen over te laten. De uitvoering van de ene taak vergt een ander schaalniveau van samenwerken dan een andere taak, voor WRIJ geen doel, omdat de gebiedsnabijheid -het werken in en dichtbij de stroomgebieden- wordt gekoesterd. WRIJ toont meerwaarde door de kennis en ervaring als gebiedsbeheerder maximaal te benutten, zowel in de stroomgebieden als daarbuiten.

Hoogwaterveiligheid op niveau

Het doel is en blijft een robuuste en kosteneffectieve bescherming van de regio tegen hoogwater. De opgave om grotere hoeveelheden water veilig op de Rijn en IJssel te kunnen opvangen is aanzienlijk. De aanpassingen die daarvoor nodig zijn, heeft WRIJ in 2030 voor een deel uitgevoerd, samen met de partners in het nationale Deltaprogramma. Voor de rivierdijken worden verschillende beschermingsniveaus gehanteerd, omdat het ene gebied een hogere bescherming vraagt dan het andere gebied. WRIJ werkt met nieuwe soorten dijken en betrekt gebiedspartijen, andere overheden, ondernemers en burgers meer bij de bescherming van de binnendijkse gebieden.

Helder regionaal waterbeheer

In 2030 wordt het regionale watersysteem klimaatbestendig beheerd en onderhouden. We kennen de risico's op wateroverlast en weten in welke gebieden extreme buien en droogte negatieve gevolgen hebben. In samenwerking met agrariërs, terreinbeheerders en gemeenten werken we aan maatregelen om die extremen op te vangen. Ook werken we samen aan een verbeterslag in de waterkwaliteit. Waar er risico's en knelpunten blijven, geven we dit aan. Als gebiedsbeheerder hebben we nieuwe allianties met 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 milieuopgaven zoals stikstofdepositie, maar ook de nieuwe mogelijkheden met onder andere informatietechnologie zien wij op ons afkomen. WRIJ zien dat de samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vragen om nauwe samenwerking met onze partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Het betreft het samenwerken aan wateropgaven die WRIJ nu in beeld heeft en wateropgaven die de komende periode nog worden uitgewerkt. Hoe WRIJ dat de komende zes jaar wil gaan doen samen met de omgeving, dat wordt beschreven in dit WBP.

Wat gaat WRIJ doen in de periode tot aan 2027?

Ondanks dat er veel verandert in en rond het water, blijven de kerntaken van WRIJ in ieder geval:
- het peilbeheer van grond- en oppervlaktewater
- het onderhouden en beheren van de waterkeringen en watergangen
- het transporteren en zuiveren van afvalwater
- het verbeteren van de waterkwaliteit
- de vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Daarbovenop is voor de periode 2022-2027 als belangrijkste speerpunt de opgave om het gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt WRIJ toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over

de snelheid van klimaatverandering. Er wordt gebiedsbreed geïnvesterd in een toename van de veerkracht, anticiperend op de nieuwe inzichten over de snelheid van klimaatverandering richting 2050. Hiervoor gaat WRIJ het volgende doen:

- Integrale aanpak, samen met omgevingspartners, om te komen tot een nieuwe inrichting, zowel van het watersysteem als het gebied/gebruik, landelijk en stedelijk.
- Voorraadbeheer actief oppakken op Achterhoeks plateau en verder brengen in de Landgoederenzone Baakse Beek (mogelijk verbreden), o.a. drainagebasis groter gebied omhoog.
- Gebiedsbrede aanpak stedelijk gebied (programmatisch).
- Intensiveren inzet van de voorbereidende trajecten (verkenningen, inrichten processen) voor structurele/integrale/brede systeem- en gebiedsaanpassingen.
- Intensiveren no-regret in het gehele gebied; sneller, op eigen initiatief en breder 'elke druppel de grond in'.
- Agenderende rol richting omgevingspartners bij benoemen complexe keuzes om transities watersysteem te realiseren.
- Verbreden aanpak focusgebieden: gebiedsbrede aanpak in lopende (of extra) gebieden vanuit thema's Gezonde Leefomgeving & Klimaatrobuust Gebied samen.
- Kwaliteitsverbetering stedelijk water door andere inrichting van de openbare ruimte.
- Water op Maat: realisatie van hergebruik effluent bij de 4 KRW-rioolwaterzuiveringen.

Voor dit WBP heeft WRIJ diens werkzaamheden weergegeven in onderstaande vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

De ambitie is om richting 2050 wendbaar invulling te geven aan het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem. Dit doet WRIJ in combinatie met aanpassingen in gebruik en inrichting van de omgeving, zodat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

De bescherming tegen hoog water is een randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken in het gebied. WRIJ zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst, door dagelijks beheer van keringen en door continu inzicht in de keringen. WRIJ voert het beheer op een duurzame wijze uit en werkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken. De ambitie is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar wordt ingespeeld op ontwikkelingen. Daarnaast heeft WRIJ een sterke adviesrol in de ruimtelijke ordening en zijn is het een sterke partner in de calamiteitenbestrijding.

Circulaire Economie en Energietransitie

WRIJ wil in het uitvoeren van de primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil WRIJ in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin de taken klimaatneutraal worden uitgevoerd. Hiervoor moeten zoveel mogelijk de grondstofbehoefte worden beperkt en ervoor worden gezorgd dat er geen sprake is van waardevermindering van grondstoffen. De afvalstromen moeten zo klein mogelijk zijn. En bovenal: WRIJ moet met diens werkwijze zorgen voor 95% minder emissie van broeikasgassen.

Gezonde leefomgeving

WRIJ zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het streven is naar dat water in de leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert. WRIJ verwacht met deze plannen de woon-, werk- en leefomgeving van de Achterhoek, Liemers en Overijssel nog toekomstbestendiger te maken.

3.3.9 Waterschapsverordening Waterschap Rijn en IJssel

De waterschapsverordening is de verordening op grond van de Omgevingswet, waarin vrijwel alle regels over de fysieke leefomgeving van het waterschap zijn opgenomen. Vrijwel alle regels, omdat enkele onderwerpen op grond van artikel 2.2 van het Omgevingsbesluit buiten de waterschapsverordening moeten

blijven. Dat betreft bijvoorbeeld regels over onderhoudsplichten waarvoor de onderhoudslegger op grond van de Waterschapswet blijft bestaan.

De waterschapsverordening bestaat uit regels over activiteiten van burgers, bedrijven en mede-overheden die van invloed zijn op het watersysteem, de waterveiligheid en de zuiveringtechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallaties, RWZI). Voor de opbouw van de waterschapsverordening is daarom gekozen naar een indeling in de verschillende soorten activiteiten.

Hoofdstuk 2 van deze waterschapsverordening bevat alle regels over activiteiten bij waterstaatswerken, zoals oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen. Dit zijn regels over bijvoorbeeld het aanleggen van bruggen of steigers bij oppervlaktewaterlichamen, het aanleggen van kabels bij waterkeringen of het lozen van water in of onttrekken van water aan een oppervlaktewaterlichaam.

Hoofdstuk 3 gaat over activiteiten met betrekking tot grondwater. Daarbij kan gedacht worden aan grondwateronttrekkingen voor bijvoorbeeld beregening, veedrenking of bronneringen, maar ook het infiltreren van water in de bodem en het aanbrengen van drainage.

Hoofdstuk 4 bevat de regels over het aansluiten van de gemeentelijke riolering op de RWZI.

In de hoofdstukken 5, 6 en 7 zijn de voormalige rijksregels opgenomen (bruidsschat) die niet terugkomen onder de Omgevingswet. Het betreffen regels over lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of de RWZI, het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem in samenhang met dergelijke onttrekkingen, en het onttrekken van oppervlaktewater) en regels voor activiteiten bij oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen, zoals bruggen en kabels.

3.3.10 Regionaal woonbeleid

Er is een grote behoefte aan extra woningen om te voorzien in het aanzienlijke tekort. In het nationale programma is daarom vastgelegd dat er op de schaal van heel Nederland 900.000 woningen moeten worden bijgebouwd. Omdat er vooral behoefte is aan betaalbare woningen, moet 2/3e van de te bouwen woningen behoren tot de categorie betaalbaar. Betaalbare koopwoningen zijn volgens het programma woningen tot de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG); dit was € 355.000. In 2023 wordt de link met de NHG-grens losgelaten en het bedrag niet verder geïndexeerd. Betaalbare huurwoningen zijn de sociale huurwoningen en midden-huurwoningen tot € 1.000 per maand. Onderdeel van de woondeal is dat in ieder geval moet 28% van alle te realiseren woningen een sociale huurwoning is. Dit komt neer op 250.000 sociale huurwoningen op de schaal van Nederland.

De minister heeft de regie voor het sluiten van woondeals neergelegd bij de provincies. Op 13 oktober 2022 heeft de provincie Gelderland een bod tot het realiseren van 100.000 woningen in de hele provincie uitgebracht aan het ministerie van Binnenlandse Zaken.

Woonagenda en woondeal

Vanaf het voorjaar van 2022 is op het niveau van de regio 8RHK veelvuldig overleg

gevoerd met de provincie om te komen tot afspraken voor de Achterhoek. Dit heeft

geresulteerd in een woondeal waar partijen zich in kunnen vinden.

De belangrijkste afspraken uit de Achterhoekse woondeal zijn:
- Er worden in ieder geval 8.390 woningen in de Achterhoek gebouwd tot en met 2030, met daarbij ruimte om adaptief te programmeren tot ca. 11.500 woningen (totale ambitie van de Achterhoekse gemeenten).
- 60 procent van de te realiseren woningen vallen in de betaalbare categorie, 28 procent in de sociale huur en 32 procent in de betaalbare koop.
- De Achterhoekse woningcorporaties zetten zich in voor de realisatie van 2.331 woningen, waarvan 105 in de middenhuur.
- In de gemeente Bronckhorst worden minimaal 1.000 woningen gebouwd tot en met 2030.
- We gaan uit van een benodigde plancapaciteit van minimaal 130%.
- Om deze doelen te behalen, dient een aantal randvoorwaarden geborgd te zijn. Daarbij gaat het om: financiering van onrendabele toppen, investering in bereikbaarheid, voldoende ambtelijke capaciteit en stikstofruimte. Over deze voorwaarden zijn we als regio nog in gesprek met de Provincie en het Rijk. In regionaal verband wordt er gewerkt aan een goed woonklimaat in de Achterhoek, in samenwerking met de provincie Gelderland. Sinds 2019 gebeurt dit onder de vlag van de “8RHK Ambassadeurs”.

3.3.11 Regio-arrangement

Het Rijk heeft eind 2023 met alle provincies afspraken gemaakt over hoe wij opgaven op het gebied van wonen, bereikbaarheid, energie, economie, landbouw en natuur, goed ruimtelijk kunnen inpassen. Het Rijk vraagt hiervoor een ruimtelijk voorstel van de provincie. De provincie Gelderland heeft besloten haar ruimtelijk voorstel vanuit haar zeven regio's op te bouwen op basis van een regioarrangement per regio. Eén van de regio's is de Achterhoek.

In het regioarrangement maken we als provincie, regio, gemeenten en waterschap afspraken over het gezamenlijk perspectief voor hoe we al deze opgaven in samenhang aanpakken voor de komende 20 tot 30 jaar. Een regioarrangement is een dynamisch document dat minimaal eens in de twee jaar bijgesteld zal worden. Dit arrangement bundelt de verschillende bestuurlijke krachten en middelen worden op een passende wijze gealloceerd om tot een effectieve integrale realisatie van de verschillende opgaven te komen.

In hoofdstuk 5 van het Regioarrangement staan de hoofdopgaven voor de Achterhoek beschreven die vragen om een gezamenlijke uitwerking en aanpak.

Overkoepelend: leefbare gemeenschappen en sterke landschappen met 7 speerpunten:
- Naar een klimaatbestendige regio
- Aantrekkelijke woonomgeving met passende voorzieningen
- Een toekomstbestendige landbouw
- Slim bereikbare regio
- Duurzaam economisch perspectief
- Meer Duurzame energie
- Versterking (cultuur) landschap Achterhoek en recreatie

De opgaven hebben reikwijdte tot over de gemeentegrenzen. Het Regioarrangement beschrijft de ambities, doelen en opgaven voor de leefomgeving rondom de drie perspectieven;

a. Perspectief natuur en landbouw,
b. Ordenende netwerken mobiliteit, energie en (circulaire) economie en
c. Leefbare steden en regio's.

De opgaven binnen deze perspectieven kunnen zowel qua schaalgrootte als qua complexiteit niet door de afzonderlijke gemeenten alleen opgepakt worden.

De wijze waarop uitvoering aan deze opgaven wordt gegeven kan per opgave verschillen. Een gezamenlijke uitwerking via een integrale gebiedsgerichte aanpak leggen we vast met/in het regioarrangement.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

De Omgevingsvisie Bronckhorst 2035 is op 24 februari 2022 vastgesteld. De kern van de visie is:

Bronckhorst twee keer zo mooi

Onze karakteristieke gemeenschappen en landschappen staan er in 2035 nóg beter voor. En hoe ziet het er dan uit in 2035?

Onze dorpen en buurtschappen ontwikkelen zich, elk op hun eigen manier. Passend bij hun karakter en identiteit. Alle inwoners doen mee en dragen bij aan hun gemeenschap. Activiteiten, cultuur en tradities floreren.

Er is ruimte om te ondernemen voor onze toonaangevende, technologische en ambachtelijke ondernemingen. Bronckhorst staat op de kaart als ontwikkelaar van gezonde en innovatieve agrofood producten. De banen die onze ondernemers creëren zorgen voor interessant en passend werk. Er zijn voldoende woningen om in de eigen gemeenschap te blijven wonen. In de dorpen of binnen 20 minuten fietsen vinden we de basisvoorzieningen om prettig te leven. Onze leefomgeving stimuleert meedoen, bewegen en ontmoeten.

Inwoners en bezoekers genieten van prachtige, veelzijdige landschappen. Kenmerkende groenstructuren, bomen, andere landschapselementen en ons rijke erfgoed zijn verder versterkt. Het natuurlijke systeem is op orde en veerkrachtig. De kwaliteit van bodem, water en lucht zijn goed en het landschap is in staat de effecten van het veranderende klimaat op te vangen. Boeren voeren er een gezonde bedrijfsvoering met zorg voor de omgeving en oog voor dierenwelzijn.

Zo gaven we invulling aan de vele opgaven die de komende vijftien jaar op ons afkomen. Bronckhorst zal veranderen. Er komen woningen, bedrijven en locaties voor de opwek van hernieuwbare energie. Gemeenschappen en landschappen veranderen mee, zoals ze al eeuwen mee veranderen. En zo wordt Bronckhorst de komende jaren alles bij elkaar twee keer zo mooi. Deze bovenstaande ambities vertaalden we in concrete doelen voor 2035. Deze doelen helpen ons bij het formuleren van concrete acties. En het al dan niet ondersteunen van initiatieven van inwoners. We monitoren de komende jaren in hoeverre we deze doelen bereiken en of we eventueel moeten bijsturen met nieuwe acties.

3.4.2 Woonbeleid

Woonvisie

Op 18 juli 2019 heeft de raad van Bronckhorst de lokale woonvisie 'Ruimte voor wonen in Bronckhorst 2019-2025 vastgesteld. Op 27 mei 2021 heeft de raad ingestemd met de actualisatie van de woonvisie.

Woningbouwambitie

Op 27 januari 2022 heeft de raad de woningbouwambitie vastgesteld op het toevoegen van 1.700 tot 2.200 woningen.

Er is extra woningbouw nodig o.a. vanwege:
- Gezinsverdunning zet door: groeiend aantal (kleinere) huishoudens
- Meer vestiging dan vertrek: positief migratiesaldo
- Arbeidsmarkttekort loopt op: noodzaak om nieuwe arbeidskrachten aan te trekken en te huisvesten
- Blijvende wens en behoefte starters en (jonge) gezinnen om terug te keren naar waar men vandaan komt. Dit is ook belangrijk voor de leefbaarheid en een gezonde bevolkingsopbouw.
- Nieuwbouw blijft altijd nodig voor vernieuwing en verduurzaming van de woningvoorraad en het creëren van doorstroming.

We programmeren adaptief om in te kunnen spelen op nieuwe woningmarktontwikkelingen.

Woningbouw realiseren we in de volgende categorieën:
- **Woningbouw is mogelijk in alle kernen**, naar de maat en behoefte van de kern (door inbreiding en transformatie);
- **Uitbreidingslocaties** in Hengelo, Hummelo (verdeeld over dorp), Vorden, Steenderen, Zelhem;
- **Wonen in het buitengebied**, door woningsplitsing en het mogelijk maken van wonen op locaties van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB);
- **Woningbouw op gemeentelijke locaties**, inzet van gemeentelijke locaties voor woningbouw in diverse kernen;
- **Wonen door het inzetten en toevoegen van flexwoningen**.

Uitbreidingslocaties woningbouw

Om mede invulling te geven aan de woningbouwambitie heeft het college op 1 februari 2022 een aantal uitbreidingslocaties vastgesteld. Naast inbreiding en transformatie hebben we aanvullend een aantal uitbreidingslocaties nodig voor de woningbehoefte in onze gemeente.

Overige informatie

Woningsplitsing

In het verleden was het gebruikelijk dat meerdere generaties samenwoonden onder één dak of op een erf. Op dit moment leeft er onder een deel van de inwoners (met name in het buitengebied) nog steeds deze behoefte. Redenen kunnen bijvoorbeeld zijn dat kinderen voor hun ouders zorgen of om het voor jongere generaties financieel mogelijk te maken om in het buitengebied te (blijven) wonen. Het hoeft niet

altijd te gaan om familiaire verbanden, maar vaak is dit wel het geval. We willen de kernen en het buitengebied nu en in de toekomst leefbaar houden en hebben het naoberschap hoog in het vaandel staan. Daarom bieden we ruimte aan het splitsen van woningen, zowel binnen de bebouwde kom als daarbuiten.

Uitgangspunt is dat met de extra gecreëerde woning voorziet in de behoefte van een van de prioritaire doelgroepen.

Recreatie woningen

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. In specifieke gevallen is tijdelijke bewoning onder voorwaarden wel toegestaan. Zowel in geval van calamiteiten, verbouw, verhuizing en echtscheiding geldt dat er een tijdelijke vergunning kan worden afgegeven voor maximaal 1 jaar die niet kan worden verlengd. Dit geldt alleen voor huidige of toekomstige inwoners.

Mantelzorgwoningen

Onder bepaalde voorwaarden kan vergunning vrij een tijdelijke mantelzorgwoning worden gebouwd. Dit kan zowel in de bestaande woning als in een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw. De mantelzorgwoning kan worden bewoond door degene die zorg nodig heeft, maar ook door de degene die zorg verleent. Er moet sprake zijn van een mantelzorgsituatie en sociale relatie. Wanneer de mantelzorgsituatie eindigt, dan dient de woning weer ontmanteld te worden. Het uiteindelijke besluit om een mantelzorgwoning toe te kennen, ligt bij de sociaalconsulent in overleg met de vergunningverlener.

Vrijkomende agrarische bebouwing – wonen in buitengebied

In februari 2022 is door de raad het beleid vastgesteld.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is mogelijk. Dit een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject. Woningzoekenden aangegeven graag via (collectief) particulier opdrachtgeverschap woningen te willen realiseren op gemeentelijke locaties. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat ook particuliere woninglocaties ontwikkeld worden via (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Gezien de huidige behoefte van onze inwoners om zelf aan de slag te gaan met woningbouw gaan we CPO als instrument structureel inzetten om woningbouw te realiseren en is CPO daarom onderdeel van ons woonbeleid.

3.4.3 Wonen en zorg

Net als de rest van Nederland heeft Bronckhorst te maken met een ouder wordende bevolking, die steeds langer vitaal blijft en zelfstandig blijft wonen. Op dit moment is ongeveer een derde van de inwoners 65-plus. De piek van de vergrijzing (hoog aandeel ouderen) zal tussen 2030 en 2040 zijn.

Langer zelfstandig thuis wonen

Een groot deel van de mensen wil niet verhuizen, tenzij het echt niet meer gaat. Men is tevreden met de eigen woning en vindt deze geschikt om in te blijven wonen. Daarnaast ervaren veel mensen een sterke sociale binding met de buurt waar ze wonen. Ook technologische ontwikkelingen maken het langer zelfstandig thuis wonen soms makkelijker. Zo kan onder andere door de aanleg van breedband meer zorg op afstand worden geleverd.

Vraag-aanbod woonzorg

Tegelijkertijd is er ook een groeiende groep ouderen met een zorgvraag die niet in de thuissituatie opgevangen kan worden. Uit onderzoek blijkt dat het tekort aan intramurale plaatsen voor ouderen oploopt. Met name het aantal mensen met dementie neemt naar verwachting fors toe. Ook wordt er op korte termijn een tekort verwacht aan geschikte plekken voor mensen met een verstandelijke beperking (VG) of psychiatrische problematiek (GGZ). Het gaat hier zowel om intramurale plekken als om geclusterde woonplekken voor begeleid wonen. Verwacht wordt dat de behoefte aan deze plekken (voor VG en GGZ) op langere termijn afneemt. Landelijk beleid is er op gericht om mensen zo kort mogelijk in een beschermde of beschutte woonvoorziening te laten verblijven en zo snel mogelijk zelfstandig of begeleid te laten wonen. Veel mensen stromen dan door naar reguliere (huur)woningen. Er worden (regionale) afspraken gemaakt met de Achterhoekse gemeenten, zorgpartijen en woningcorporaties.

Kijkend naar het woonzorgaanbod, zien we enerzijds een trend dat zorg steeds meer geclusterd wordt in de grootschalige instellingen. Zorgpartijen geven aan dat er een minimale omvang nodig is om de voorziening voor hun rendabel te maken. Anderzijds zien we in de samenleving een toenemende behoefte

aan kleinschalige woonvormen of vormen van groepswonen waar (indien nodig) zorg kan worden geleverd. Hier gaat het vaak om mensen die nog geen zware (intramurale) zorg nodig hebben, maar die wel behoefte hebben aan ontmoeting en/of ondersteuning. Hierbij kan ook sprake zijn van een mantelzorgsituatie.

Hoewel een groot deel van de (vitale) ouderen niet wil verhuizen en de meeste woningen levensloopgeschikt te maken zijn, is er ook een deel dat wel graag wil doorstromen naar een andere woning. De voorkeur gaat vaak uit naar een kleinere betaalbare grondgebonden woning met tuin (koop of huur) in een van de grotere kernen (dichtbij voorzieningen). Op dit moment ervaart een deel van de ouderen dat er niet genoeg aanbod is dat past bij hun specifieke woonwensen.

3.4.4 Nota Grondbeleid

Bronckhorst staat voor grote opgaven waarvoor in de fysieke leefomgeving oplossingen moeten worden gevonden. Hierbij valt te denken aan de energietransitie, economie, klimaatadaptatie, voldoende betaalbare woningen, water vasthouden, behoud monumenten, stikstofdepositie en landschappelijke inpassing. Grondbeleid is één van de middelen om de beleidsdoelen van de gemeente te realiseren. Grondbeleid is nooit een doel op zich. Daarbij worden gemeentelijke kosten maximaal verhaald, maar hoeft er geen geld aan verdiend te worden. Er staat immers ook maatschappelijk rendement tegenover in de vorm van een verbetering van de leefomgeving. Grondbeleid kan bij dit alles als vliegwiel fungeren.

In de Nota Grondbeleid wordt uitgegaan van sturend grondbeleid: Door de tijdige en optimale inzet van beschikbare grondbeleidsinstrumenten, toegespitst op de specifieke locatie en situatie, leidt dit tot de tijdige bestuurlijk gewenste verandering in het ruimtelijk grondgebruik. De gemeente heeft daarmee de regie over de gewenste ontwikkeling (de gemeente stuurt en geeft richting aan). Daarbij wordt actief (en ook proactief) gebruik gemaakt van die beschikbare instrumenten die op de meest efficiënte en effectieve wijze de ontwikkeling tot stand kunnen brengen. Sturend grondbeleid betekent niet dat primair actief grondbeleid wordt toegepast, maar het sluit het ook zeker niet uit. Gevolg hiervan is dat de verhouding en wijze van samenwerken met marktpartijen per locatie wezenlijk kan verschillen. In alle gevallen houdt de gemeente de regie over het gewenste resultaat van de ontwikkeling.

Met het kiezen voor sturend grondbeleid worden de nadelen van actief grondbeleid (bijv. financiële risico's) en faciliterend grondbeleid (bijv. te weinig regie) voor een belangrijk deel opgelost. Sturend grondbeleid stelt het beleidsdoel en de regie op het realiseren daarvan voorop en daar worden de meest effectieve instrumenten van grondbeleid voor toegepast.

Regie voeren op het realiseren van beleidsdoelen betekent dat soms op onverwachte momenten zich kansen voordoen en dat daar snel op gereageerd moet worden. Daarbij kan gedacht worden aan het onder gunstige voorwaarden kunnen kopen van een stuk grond dat in de toekomst als ruilgrond kan dienen of in de toekomst voor bijvoorbeeld woningbouw of natuurontwikkeling kan worden ingezet. Om deze reden is het college van B & W tot een zeker bedrag gemandateerd om zonder raadsbesluit strategische grond en/of opstallen te kunnen kopen.

In grote lijnen zijn de belangrijkste instrumenten van grondbeleid:

a. Grondverwerving (en exploitatie) door minnelijke aankoop of door onteigening waarbij ook een voorkeursrecht gevestigd kan worden.
b. Gronduitgifte en alles wat daarbij hoort, zoals bewoningsplicht, differentiëren in grondprijzen etc.
c. Gebruik maken van publiekrechtelijke juridische instrumenten zoals bestemmingsplan, exploitatieplan en omgevingsplan.
d. Gebruik maken van privaatrechtelijke instrumenten zoals een anterieure overeenkomst of andere vormen van overeenkomsten zoals een samenwerkingsovereenkomst

Om optimaal te kunnen sturen en het maatschappelijk rendement te kunnen realiseren wordt op voorhand geen instrumenten uitgesloten.

3.4.5 Nota Uitbreidingsmogelijkheden in het buitengebied voor bedrijven met de bestemming 'Bedrijf'

Verspreid in het buitengebied van Bronckhorst ligt een groot aantal niet-agrarische bedrijven, welke in het omgevingsplan Landelijk gebied Bronckhorst de bestemming 'Bedrijf' hebben gekregen.

Vanuit de gedachte dat bedrijfsuitbreiding kan leiden tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit op locatie, is medewerking aan uitbreiding denkbaar als elders dit verlies in kwaliteit wordt gecompenseerd. Deze nota geeft daarvoor handvatten. Het is een flexibele regeling. Eén waarmee verzoeken om bedrijfsuitbrei-

ding uniform kunnen worden beoordeeld. En met gebruikmaking van een evenwichtige verevening in de vorm van sloop en/of landschappelijke inpassing. Dit beleid, sinds half 2019 in werking, zoekt de balans tussen ruimte voor ondernemerschap en het versterken van landschap en natuur. De sloopvereiste is gekoppeld aan het type / soort bedrijfsuitbreiding, de omvang van de uitbreiding, de mate van gebiedsgebondenheid en de ligging in het buitengebied van Bronckhorst . Daarmee streven we naar bedrijvigheid passend in het landschap.

Het beleid geeft antwoord op de volgende vragen: Welke aard bedrijvigheid is passend in het buitengebied? Welke omvang is nog passend voor het buitengebied? Verbreding van het takenpakket leidt soms binnen het bedrijf tot verschuiving van het gebiedsgebonden karakter. In hoeverre is dit acceptabel? Maar ook worden kaders aangegeven: tot hoever kan worden uitgebreid, op welke bedrijfsonderdeel en vooral welke sloopopgave en/of landschappelijke inpassing wordt gevraagd.

Een verzoek om uitbreiding wordt eerst getoetst aan de Ladder van duurzame verstedelijking, de provinciale verordening (met name van belang met betrekking tot GNN en GO) en de landschapsontwikkelingsvisie van de gemeente Bronckhorst-Lochem-Zutphen uit 2009 (LOP). De bedrijfslocaties zijn gelegen in bepaalde landschapstypen uit het LOP. Met behulp van de koesterkaarten uit dit LOP kan de bedrijfsuitbreiding wordt getoetst aan de gewenste landschapontwikkeling op die plek. In het LOP is voor elk landschaptype een (on)gewenste ontwikkeling beschreven. Als deze regelgeving groen licht geeft, dan wordt vervolgens getoetst aan onderhavig gemeentelijk beleid en wordt bepaald of uitbreiding mogelijk is en zo ja, wat de vereveningsopgave is.

3.4.6 Omgevingsprogramma Werklocaties

Het Omgevingsprogramma werklocaties beschrijft een integrale aanpak om te komen tot voldoende, kwalitatief hoogwaardig en duurzame locaties voor de groei van het bedrijfsleven tot 2030. Het gaat vooral om het faciliteren van lokale groei van bedrijven die al in Bronckhorst gevestigd zijn. Deze bedrijven zijn een belangrijke sociale en economische pijler in het weefsel van de gemeenschappen van Bronckhorst. 60% van de bedrijven bevindt zich verspreid binnen dat weefsel, 40% is gehuisvest op bedrijventerreinen. Daarnaast willen we waar zich kansen voor doen ook bedrijven van elders ruimte bieden.

De aanpak verloopt via vier samenhangende programmalijnen:

a. Herstructureren; verouderde bedrijvenparken toekomstbestendig maken.
b. Herbestemmen en verruimen; meer ruimte voor bedrijven in Vrijkomende Agrarische bebouwing (VAB's) in het buitengebied.
c. Uitbreiden: uitbreiden van en/of aanleg nieuwe bedrijvenparken.
d. Samenwerken; gericht op betere onderlinge samenwerking en prestaties van bedrijven.

Dit Omgevingsprogramma is gericht op de uitvoering van (een deel) van de Omgevingsvisie, die de raad begin 2022 heeft vastgesteld. Het Programma beschrijft de doelen en resultaten en de wijze waarop die worden bereikt en behaald. Omdat daar ook middelen aan zijn verbonden kan de verdere uitwerking en uitvoering van de programmalijnen plaatsvinden. Daarvoor worden met name onderzoeken gedaan naar potentiële uitbreidingen en nieuwe bedrijfslocaties, alsook verkenningen naar gebieden die in aanmerking komen voor herstructurering. Daarnaast is het bedoeld voor het opstellen van een brede visie op de vrijkomende agrarische bebouwing en het buitengebied en het stimuleren van samenwerking op bedrijventerreinen.

3.4.7 Monumenten, archeologisch en cultuurhistorisch beleid

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over 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 Brockhorst kent een Erfgoedverordening waarin de aanwijzing en bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld en waarin het archeologiebeleid is vastgelegd Dit beleid is gebaseerd op de regionale nota 'Archeologie met beleid - Afwegingskader voor het archeologiebeleid in de Achterhoek'.

De gemeente Bronckhorst heeft een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving gemaakt om inzichtelijk te krijgen wat de cultuurhistorische waarden in de gemeente zijn. Met deze cultuurhistorische beschrijving geeft de gemeente inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied en in de bijbehorende cultuurhistorische waarden. In het bijbehorende SWOT-analyse is aangegeven wat op dit vlak de sterke en zwakke punten zijn en waar kansen en bedreigingen liggen. De beschrijving is bruikbaar voor het inpassen in diverse beleidsstukken. Daarnaast is het behulpzaam bij het ontwikkelen van een visie op toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen rondom de cultuurhistorische waarden. De doelgroep van dit project is tweeledig. Enerzijds zijn de resultaten bedoeld als bruikbare instrumenten voor de bestuurders en ambtenaren van de gemeente Bronckhorst. Anderzijds is het uiteindelijk de burger binnen gemeente Bronckhorst die gebaat is bij een degelijke cultuurhistorische beschrijving en aanvullende beleidsnotities. Omdat de gemeente Bronckhorst een groot belang hecht aan de bijdrage van cultuurhistorie aan de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente, en om de cultuurhistorische kenmerken en kansen te verankeren in beleid, koos de gemeente ervoor om cultuurhistorisch beleid vast te leggen in een thematische structuurvisie cultuurhistorie. De structuurvisie geeft input bij de onderbouwing van de omgang met cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan. In de structuurvisie is de gemeente verdeeld in de volgende drie gebieden, hetgeen de basis vormt van het gemeentelijke cultuurhistorische beleid:

- Cultuurhistorisch vrije gebieden
    - geen leidraad vanuit cultuurhistorie voor ontwikkelingen
    - cultuurhistorie als vrije inspiratie
    - gemeente vraagt niets en biedt enthousiasme en welwillendheid
- Cultuurhistorische kansgebieden
    - cultuurhistorie als kans en inspirerende leidraad
    - cultuurhistorie levert een bijdrage aan ontwikkelingen en de ontwikkelingen versterken de cultuurhistorie
    - gemeente faciliteert en inspireert
- Cultuurhistorische topgebieden
    - cultuurhistorie als uitgangspunt
    - ontwikkeling versterkt cultuurhistorie
    - gemeente faciliteert, stimuleert en werkt mee

Naast deze drie gebieden zijn tevens cultuurhistorische ensembles en hotspots omschreven. Het gaat om cultuurhistorische structuren en elementen die op het schaalniveau van de gemeente van belang zijn. Ze geven karakter en kleur aan de deelgebieden en kunnen als inspiratie of leidraad dienen bij ontwikkelingen.

De Structuurvisie cultuurhistorie Bronckhorst is op 31 oktober 2013 door de raad vastgesteld en op 9 januari 2014 in werking getreden.

3.4.8 Welstandsnota

De herziening van de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft onder meer als doel, het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. Die beoordeling zelf is niet veranderd en betreft 'de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in zijn omgeving, van het bouwwerk op zichzelf en van de toegepaste details, materialen en kleuren'. Per plangebied is er een welstandsnota opgesteld die door de gemeenteraad is vastgesteld. Met de invoering van de Omgevingswet, die 1 januari 2024 in werking is getreden, zijn de regels voor een welstandstoets opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat en maken daarmee onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Met de invoering van de Omgevingswet is de oude adviescommissie welstand vervallen en is daarvoor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed aangesteld.

De welstandsnota bevat de criteria die gelden bij de beoordeling van bouwplannen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed. De reden voor dit beleidsinstrument is én de gemeenteraad én de burger te betrekken bij het welstandsbeleid, zodat dit beleid voor een ieder inzichtelijk wordt.

De formulering luidt, dat de plannen moeten voldoen 'aan redelijke eisen van welstand'. Thans is het al lang niet meer zo dat overal op dezelfde wijze naar de plannen wordt gekeken; eerst wordt de aanvraag

al getoetst aan het omgevingsplan; in nieuwe plangebieden bepalen daarnaast beeldkwaliteitsplannen waaraan de bouwplannen moeten voldoen. In beschermde stads- en dorpsgezichten wordt speciaal gelet op het historische kader. Wat 'redelijk' is voor welstand, hangt dus af van het kader waarbinnen de plannen worden getoetst.

De nota brengt samenhang in die toetsingskaders en de daarbij behorende criteria en presenteert deze overzichtelijk en inzichtelijk. Met vaststelling van de welstandsnota door de gemeenteraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar gebaseerd worden op de criteria die in de welstandsnota worden genoemd.

3.4.9 Reclamebeleid

In 2017 heeft de gemeenteraad de Omgevings- en Bouwverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgesteld voor het plaatsen van permanente reclame-uitingen. Hiermee willen zij de beeldkwaliteit in Bronckhorst verhogen en aantasting van de architectuur voorkomen. Een rustig en overzichtelijk straatbeeld verhoogt de beeldkwaliteit en creëert een toegankelijke en veilige openbare ruimte voor bezoekers, bewoners en hulpdiensten. Daarnaast biedt de verordening rechtszekerheid voor ondernemers, die hun bedrijf op de kaart willen zetten, door duidelijke richtlijnen te stellen. Het nieuwe reclamebeleid staat in verband met de Welstandsnota en is afgestemd op de functie van de verschillende delen van de gemeente (gebiedsgerichte benadering), die hierin is opgenomen. In het ene gebied mag meer dan in het andere.

Richtlijnen

De gemeente maakt in het reclamebeleid onderscheid in algemene en gebiedsgerichte richtlijnen. Alle reclame-uitingen moeten aan de algemene richtlijnen voldoen. Het gaat hierbij om functioneel, technische eisen (reclame-objecten moeten een verband hebben met de activiteiten van het bedrijf, het gebruikte materiaal moet deugdelijk zijn etc.), verkeersveiligheidseisen (er mag geen overlast zijn voor gebruikers van nabijgelegen onroerend goed, er mag geen sprake zijn van uitzichtbelemmering etc.) en welstandsaspecten (eisen ten aanzien van het uiterlijk van het reclameobject; de uiting moet bij voorkeur een verrijking zijn van gevels en de openbare ruimte/nabije omgeving etc). Ook geldt dat alle reclame-uitingen op eigen terrein moeten worden geplaatst. Voor de gebiedsgerichte richtlijnen is het uitgangspunt dat de reclame moet passen binnen de functie van het karakter van een gebied. Zo verdienen historische centra een extra bescherming en zijn er op bedrijven- en kantoorterreinen meer mogelijkheden voor reclame.

Veel bedrijven hebben een huisstijl en/of huiskleuren die zij willen gebruiken in hun reclame-uitingen. Deze spelen geen overwegende rol in de beoordeling van de aanvraag om een vergunning voor reclameobjecten.

Gebieden

De gemeente onderscheidt op haar grondgebied onder andere de volgende gebieden: bebouwde kom, bedrijventerreinen, sportterreinen, buitengebied (buiten de bebouwde kom), beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten. Per gebied zijn regels opgesteld voor reclame-uitingen. Voor het buitengebied geldt bijvoorbeeld in principe dat alle reclame-objecten ontoelaatbaar zijn. Om ondernemers in het buitengebied echter niet te benadelen, zijn enkele reclamevormen toegestaan onder bepaalde voorwaarden:

- reclameborden moeten een direct verband hebben met de activiteiten, die de ter plaatse gevestigde ondernemer op dat perceel uitoefent;
- in totaal zijn maximaal twee reclameobjecten toegestaan per onderneming.

Verwijsborden

Het is moeilijk te bepalen waar bewegwijzering eindigt en reclame begint. De gemeente ontwikkelt beleid om de vraag naar verwijsborden te kunnen reguleren en wil een uniform bewegwijzeringsysteem voor heel Bronckhorst realiseren. Op dit moment is alleen een keuze gemaakt in toeristische bewegwijzering. Het overige bewegwijzeringsbeleid is nog in ontwikkeling. Om niet alle vormen van verwijzing naar een onderneming te verbieden, is in het nieuwe reclamebeleid voor een tussenoplossing gekozen. Op het moment dat de beleidsnota met regels voor bewegwijzering in werking treedt, komt dit onderdeel hierover in het reclamebeleid te vervallen. Volgens het reclamebeleid geldt voorlopig dat voor nieuwe aanvragen voor bewegwijzering alleen een tijdelijke vergunning afgegeven kan worden.

Overgangsregeling

In Bronckhorst staan, net zoals elders in ons land, veel reclame-objecten. De vergunningen voor deze permanente reclame-uitingen blijven van kracht totdat een eigenaar zijn reclameborden wil vervangen. Dan geldt het nieuwe reclamebeleid. Het nieuwe beleid is nu al wel van kracht voor alle nieuwe aanvragen die binnenkomen. Deze worden hieraan getoetst. Reclame-objecten die zonder vergunning zijn geplaatst, zijn in principe illegaal en moeten verwijderd worden.

Handhaving

In 2007 is de hele gemeente in beeld gebracht op panoramafoto's. Op de foto's zijn alle aanwezige reclame-uitingen vanaf de verharde rijweg zichtbaar, voor zover openbaar en redelijkerwijs toegankelijk. Deze foto's zijn voor de gemeente de nulsituatie. Van de reclame-uitingen die op de foto's zichtbaar zijn, wordt uitgezocht of ze met een vergunning zijn geplaatst. Niet vergunde objecten zijn niet toegestaan en moet de eigenaar verwijderen. Voor vergunde objecten die niet voldoen aan de nieuwe reclameregels geldt zoals aangegeven de overgangsregeling. De gemeente zet handhaving in om toe te zien op het naleven van de regels rond reclame-uitingen.

Relatie met ander gemeentelijk beleid

Naast de regels in het reclamebeleid, kunnen voor het al dan niet vergunnen van reclame-uitingen, bepaalde voorschriften die zijn opgenomen in gemeentelijke bestemmingsplannen van kracht zijn. Deze gaan vóór op de regels in het reclamebeleid. Verder vormt het reclamebeleid dus een aanvulling op de Welstandsnota.

3.4.10 Groenstructuurplan

Het "Groenstructuurplan voor het openbaar groen" heeft tot doel om vanuit een gezamenlijke visie de gewenste groenstructuur en de gewenste kwaliteit van het groen vast te leggen en zowel kwantitatief als kwalitatief in stand te houden. Het in 2008 vastgestelde groenstructuurplan heeft een looptijd van 15 jaar en fungeert als toetsingskader voor het behouden, verwerven en afstoten van het groen. Het plan is ontwikkeld op basis van de ambities van de verschillende sleutelfiguren (onder andere ambtelijk apparaat, burgers, bestuur) in het openbaar groen. Samen hebben zij de inhoud bepaald. Het geeft een kader voor ontwerpen, inrichtingsvoorstellen en beheerplannen, levert randvoorwaarden voor de beleids- en beheerplannen voor alle deelproducten en behartigt het openbaar groen in de dorpen en de kernen in de gemeente, inclusief de sportcomplexen en begraafplaatsen die in de dorpen of kernen liggen of er aan grenzen. Tevens bevat het een aantal uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling.

3.4.11 Samen voor biodiversiteit

Bronckhorst kent een prachtig buitengebied met een grote variatie in landschappen. De natuur is overal om ons heen te vinden. Maar de natuur is aan het veranderen. De diversiteit gaat hard achteruit. Het aantal soorten en de verspreiding ervan neemt af, tegelijkertijd zien we het aantal plaagsoorten toenemen. En het besef groeit dat de biodiversiteit van levensbelang is voor ons. De gemeente Bronckhorst ziet het keren van de achteruitgang als een essentiële taak om samen met inwoners op te pakken. Daarom heeft de raad van Bronckhorst op 31 oktober 2019 het beleidsplan 'Samen voor biodiversiteit' vastgesteld.

Lange termijn

De verbetering van de biodiversiteit vraagt om een lange termijn visie. Dit is een verandering van denken en handelen. Het herstel van het ecosysteem is een proces waar soms jaren van investering aan vooraf gaat. Dit vraagt van gemeente en samenleving om investering, vertrouwen en geduld. We richten ons daarom op vier sporen;

- verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beleid (ruimtelijke processen)
- verankering van het thema biodiversiteit in het gemeentelijk beheer (beheer)
- vergroten van bewustwording en handelen (communicatie en participatie)
- activiteiten die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit (projecten)

Huidige trend: verarming van de biodiversiteit

De toenemende druk op het gebruik van de buitenruimte, veranderingen in het klimaat en veranderingen in beheer hebben de laatste decennia een verarming van de biodiversiteit teweeg gebracht. Insecten verdwijnen, een groot aantal vogelsoorten neemt af en plantensoorten verdwijnen. Landschapselementen en akkerranden die voorheen vaak een onderdeel vormde van de agrarische bedrijfsvoering staan onder

druk. Tegelijkertijd zien we het aantal ongewenste exotische invasieve soorten toenemen. Ook zien we een verstoring van het ecologisch evenwicht, bijvoorbeeld door de overlast van de eikenprocessierups.

Keer de trend om: Samen voor biodiversiteit!

Het herstel van de variatie aan soorten, ecosystemen en landschappen is van belang voor een rijke natuur en is de basis van ons welzijn. Ook economisch zijn wij afhankelijk van een gezond ecosysteem. Biodiversiteit gaat ons allemaal aan. Met dit plan zetten we de volgende stap om de inzet op het behoud en herstel van de biodiversiteit te vergroten, een structureel karakter te geven en zo de natuurwaarde meetbaar te versterken. Samen met bewoners, ondernemers en bedrijven geven we vanuit de gemeente Bronckhorst richting in een verbetering van de biodiversiteit en het natuurinclusief denken en doen. Dit doen we volgens het principe van 'behouden, versterken en verbinden van leefgebieden'.

De Soortenatlas die bij het biodiversiteitsplan hoort geeft focus aan de vier sporen van het biodiversiteitsplan.

3.4.12 Speelruimteplan

Het Speelruimteplan Gemeente Bronckhorst maakt op basis van demografische ontwikkelingen keuzes voor vermindering van het aantal speelplaatsen en -plekken. Doel is een passen en aantrekkelijke speelruimte die goed verdeeld is over de Bronckhorster jeugd.

De landelijke gehanteerde richtlijn voor speelplekken in plattelandsgemeentes is 1 speelplek per 30 tot 100 kinderen. Uit de analyse van onze speelruimte blijkt dat Bronckhorst volgens deze richtlijn ruim bedeeld is wat betreft speelvoorzieningen. Terwijl in Bronckhorst een afname van het aantal kinderen wordt verwacht. Bronckhorst heeft gemiddeld 2,8 speelplekken per 100 kinderen. Wij streven naar het gemiddelde van 1 plek per 100 kinderen als basisniveau voor speelvoorzieningen. Concreet betekent dit voor wijken of dorpen met:

- minder dan ca. 30 kinderen geen traditionele speelplek maar informele speelruimte;
- tussen de ca. 30 tot 100 kinderen een kleine speelplek;
- rond de 100 kinderen een centrale speelplek, met iedere ca. 50 kinderen extra, een kleine speelplek extra.

3.4.13 Handreiking inrichting openbare ruimte (HIOR)

De gemeente Bronckhorst streeft naar een kwalitatief goede openbare ruimte met een inrichting die is afgestemd op de verschillende functies en die we goed in stand kunnen houden. De kwaliteit van de openbare ruimte is gebaat bij samenwerking en onderlinge afstemming tussen alle vakgebieden die zich bezighouden met de openbare ruimte. Leefbaarheid en veiligheid staan daar voorop. Dit geldt zowel bij nieuwe aanleg als reconstructie en herstructurering van de bestaande omgeving. Hiervoor moeten de juiste randvoorwaarden gehanteerd worden. Daarvoor is er nu het HIOR en geld voor elke ontwikkeling waar eventueel openbare ruimte gemaakt of aangepast wordt.

Dit HIOR geeft de randvoorwaarden aan voor de inrichting van de openbare ruimte en verzekert daarmee de duurzame functionaliteit en het toekomstige beheer ervan.

Het gaat om de openbare ruimte die in beheer komt van de gemeente. Dit HIOR is door het bestuur vastgesteld en geeft bindende eisen. Verder is het een uitgangspunt bij overeenkomsten met externe partijen. Wanneer de in dit handboek gehanteerde eisen, voorwaarden, maten of andere uitgangspunten afwijken van de genoemde landelijke normen, richtlijnen of bepalingen, dan prevaleert dit handboek. Ontwerpen blijft altijd maatwerk. Het is mogelijk dat zich een situatie voordoet, waarbij er gegronde 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 wegenaanleg. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving in het betreffende landschapstype. Dit doel wordt door de aanleg van streekeigen beplanting gerealiseerd en leidt tot een verhoging van de landschappelijke kwaliteit.

3.4.15 Kwaliteitskader Nationaal Landschap De Graafschap

Kansen voor ontwikkeling

Het noordelijke deel van de gemeente Bronckhorst maakt deel uit van Nationaal Landschap De Graafschap. Een van rijkswege aangewezen kleinschalig waardevol landschap van oeverwallen langs de IJssel, veel historie en een mozaïek van landgoederen en oude ontginningen. Nationaal Landschap De Graafschap strekt zich tevens uit over delen van de gemeenten Zutphen, Lochem en Berkelland.

De provincie Gelderland heeft de kernkwaliteiten van de nationale landschappen vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Ruimtelijke ontwikkelingen in het nationaal landschap zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt. Het ‘Ja, mits-principe’. Ook de gemeente Bronckhorst wil dit bijzondere landschap behouden en ontwikkelen en ziet hierbij een belangrijke rol voor de bewoners, initiatiefnemers en gebruikers van het gebied.

Op 29 juni 2017 heeft de raad van Bronckhorst het 'Kwaliteitskader Nationaal Landschap De Graafschap' vastgesteld. Dit kwaliteitskader is de uitwerking van de kernkwaliteiten naar het gebied van de gemeente Bronckhorst. Het geeft aan wat de hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kernkwaliteiten van het landschap. Het biedt kansen voor de initiatiefnemer en de omgeving. Belangrijk daarbij is het proces. Kwaliteit maak je samen. Dit kader geeft houvast bij de planvorming en de afweging zodat vooraf duidelijk is wat de ambities zijn voor het landschap en hoe de initiatiefnemer met een ruimtelijke ontwikkeling een meerwaarde kan bieden voor de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.

Doelstelling landschap

Vanuit de provinciale verordening is de doelstelling het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. De landschapsvisie ambieert het behoud van het unieke karakter van het gebied door het benadrukken van contrasten tussen openheid en geslotenheid van landschap en het realiseren van een fijnmazig patroon voor flora en fauna.

Status

Het kwaliteitskader is als beleidsregel van toepassing op binnenplanse en buitenplanse planologische procedures. De toetsing aan dit kader maakt onderdeel uit van een integrale beoordeling en afweging van diverse belangen, zoals ruimtelijk beleid, milieu, landschap, ecologie en economie. Het proces om tot de uitwerking van de kernkwaliteiten te komen en hoe om te gaan met initiatieven, sluit aan bij werkwijze in Bronckhorst, zoals beschreven in het Bronckhorster bestemmingsplanproces, en de intenties van de Omgevingswet. Dat betekent meer burgerparticipatie en eigen verantwoordelijkheid.

Werkwijze voor initiatieven

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het nationaal landschap heeft in meer of mindere mate invloed op het landschap maar niet voor iedere ontwikkeling wordt de toets aan het kwaliteitskader verplicht gesteld. Er kunnen wat dat betreft twee soorten ontwikkelingen worden onderscheiden:

Ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan passen.

Deze ontwikkelingen worden geregeld met een aanvraag omgevingsvergunning. Een bijdrage aan het nationaal landschap, middels het naleven van de ambities en het toepassen van bouwstenen zoals omschreven in dit toetsingskader, gebeurt op basis van vrijwilligheid. Het kader is wel van toepassing op een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, of van werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde (aanlegvergunning), als deze op grond van het bestemmingsplan nodig is in verband met landschappelijke kwaliteiten.

Ontwikkelingen die niet binnen het bestemmingsplan passen.

Deze ontwikkelingen kunnen mogelijk worden gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid of een bestemmingsplanherziening. In het ‘Handboek ruimtelijke plannen Bronckhorst’ staat beschreven hoe de gemeente omgaat met dergelijke plannen en welke plancategorieën ze onderscheiden. Als een initiatief het nationaal landschap ligt is dit afwegingskader van toepassing en moet het navolgende stappenplan worden doorlopen.

Stappenplan

Het kwaliteitskader bevat een stappenplan. Dit stappenplan laat zien hoe om te gaan met ruimtelijke initiatieven in het nationaal landschap in 9 stappen. Hiermee weten initiatiefnemers en omwonenden wat ze moeten en kunnen doen om de juiste ontwikkelingen in het gebied mogelijk te maken. Het geeft aan hoe met dit kwaliteitskader, initiatiefnemer en gemeente samen met het gebied tot plannen komen die bijdragen aan de (kern)kwaliteiten van het nationale landschap en de ruimtelijke initiatieven.

3.4.16 Verkeersbeleid

De gemeente heeft sinds 2007 een Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP). Dit plan geeft zodanig sturing aan de ontwikkeling van de mobiliteit dat de kwaliteit van zowel de bereikbaarheid, de leefbaarheid als de verkeersveiligheid in de gemeente wordt gewaarborgd.

Het GVVP is van cruciaal belang omdat hierin de toekomstige beleidskaders voor de gemeente Bronckhorst zijn vastgelegd. Er is onderscheid gemaakt in de volgende thema's:

- Verkeersveiligheid: eenduidige inrichting van wegen volgens de duurzaam veilig filosofie.
- Bereikbaarheid: definiëren van verkeersaantrekkende locaties (woon, werk of bijvoorbeeld recreatieve locaties), benoemen van routes tussen hoofdwegen en deze verkeersaantrekkende locaties, beschrijven van bereikbaarheidsniveaus, prioriteren van locaties.
- Leefbaarheid: benoemen van kwetsbare gebieden en robuuste wegen, beschrijven van acceptabele grenzen voor intensiteit, milieu en geluid en benoemen van voorwaarden.

In 2013 is dit GVVP geëvalueerd wat tot een aantal aanpassingen in het plan heeft geleid.

3.4.17 Parkeerbeleid

Op 16 december 2013 hebben burgemeester en wethouders de 'beleidsregels 'Parkeernormen Gemeente Bronckhorst' vastgesteld. Deze beleidsregels zijn op 25 december 2013 in werking getreden. De beleidsregels bevatten parkeernormen die dienen als toetsingskader voor het opstellen van ruimtelijke plannen en waar initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten aan moeten voldoen.

De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor een bepaalde functie. Het kan gaan over woningen, kantoren en supermarkten maar bijvoorbeeld ook over een camping of een manege. Iedere functie heeft een eigen parkeernorm. De normen die in deze beleidsregels zijn opgenomen komen uit publicatie "kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. Niet alle functies zijn opgenomen in de beleidsregels. Voor functies die niet in de beleidsregels staan hanteren wij als uitgangspunt de maximale norm uit de CROW publicatie 'kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie'.

De parkeernormen worden gebruikt om praktische en wettelijke redenen. Praktisch is het handig om met elkaar af te spreken hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn per functie. Op deze manier kan de gemeente van te voren toetsen of een nieuw of aangepast plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Hiermee wordt achteraf getouwtrek en mogelijke parkeeroverlast in de toekomst voorkomen. Binnen de fysieke leefomgeving speelt het omgevingsplan een centrale rol. Een eis voor voldoende parkeergelegenheid is zo'n stedenbouwkundige bepaling. Nu deze niet meer middels de bouwverordening worden geregeld, moeten de parkeernormen op een andere manier vastgesteld worden. Het vastleggen in beleidsregels, als toetsingskader voor het opstellen van fysieke plannen en beoordeling van verzoeken om medewerking aan ruimtelijke ontwikkelingen, is een goed instrument voor dit doel.

Bij nieuwe ontwikkelingen of functieveranderingen moet gekeken worden naar het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. Is er sprake van een geheel nieuwe situatie dan moet de berekende parkeervraag in zijn geheel toegevoegd worden. Wanneer er sprake is van een functieverandering dan moet het verschil in parkeervraag tussen oude en nieuwe situatie worden toegevoegd. Vraagt de nieuwe functie om minder parkeerplaatsen dan hoeven de, eventueel, te veel aanwezige parkeerplaatsen niet verwijderd te worden.

3.4.18 Milieubeleid

De gemeente Bronckhorst heeft geen zelfstandig milieubeleidsplan. Het milieubeleid van de gemeente Bronckhorst ligt opgesloten in beleidsnotities en handleidigen van allerlei milieuthema's, bijvoorbeeld afval, klimaat, bodem, geluid, lucht, openbaar groen, externe veiligheid en landschap. Dit milieubeleid geeft de ambities en de richting aan die wordt gevolgd voor wat betreft het te voeren gemeentelijk milieubeleid.

Onderwerpen welke continu aandacht blijven vragen zijn een nagenoeg afvalloze maatschappij door nog betere scheidingsmogelijkheden, afval als grondstof voor nieuwe producten en de mogelijkheid van subsidie voor energiebesparende maatregelen bij particuliere woningen.

Duurzaamheid en leefbaarheid zijn actuele thema's en met een aantal maatregelen zet de gemeente zich hiervoor in. Het verminderen van afval en het bijdragen aan het tegengaan van klimaatsverandering zijn belangrijke uitgangspunten. Leefbaarheid richt zich hierbij op de korte termijn, hier en nu, de mensen in hun leefomgeving. Duurzaamheid richt op de langere termijn, de volgende generatie en kijkt over de grenzen heen. Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan het creëren van een gezonde, prettige en duurzame leefomgeving voor nu en in de toekomst.

Ruimtelijke ordening richt zich op de inrichting van de fysieke leefomgeving. Als gevolg hiervan heeft ruimtelijke ordening vele raakvlakken met de in dit milieubeleid genoemde thema's (bijvoorbeeld Externe Veiligheid en Geluid). Ten aanzien van ruimtelijke ordening zijn als ambitie en doelstelling opgenomen een duurzame inrichting van de schaarse grond, harmonie tussen de diverse functies en het handhaven daarvan. Om deze doelstellingen te kunnen bereiken worden de volgende activiteiten uitgevoerd:

- In een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming wordt inzicht verkregen in de gevolgen voor milieu, duurzaamheid en natuur.
- Elk ruimtelijk plan/besluit wordt voorzien van een afgewogen keuze ten aanzien van milieuaspecten (geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna en waterhuishouding).
- Toepassen van de afstandcriteria voor externe veiligheid, geluid, geur en lucht.
- Onderzoeken in hoeverre het omgevingsplan voldoet aan de normen met betrekking tot externe veiligheid (risicovolle planologische situaties worden zoveel mogelijk voorkomen en de gewenste veiligheidsituatie wordt planologisch vastgelegd).
- Onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om duurzaamheid te integreren in het omgevingsplan.

Met het milieubeleid wordt bij het uitoefenen van gemeentelijke taken, waaronder ruimtelijke ordening, rekening gehouden.

3.4.19 Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen

Uitgangspunt van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats het omgevingsplan. In dit plan stelt de gemeente regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Gemeenten moeten de normen uit de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving in het Omgevingsplan vertalen. Deze instructieregels zijn in paragraaf 3.1.9. beschreven.

Voor de totale gemeente Bronckhorst heeft de gemeenteraad op 25 september 2008 een Beleidsvisie Externe Veiligheid Inrichtingen vastgesteld. De ambitie van de gemeente is om "de gemeente Bronckhorst in subjectieve en objectieve zin veiliger te maken in samenwerking met alle partners". De belangrijke beleidskeuzes zijn als volgt:

Plaatsgebonden risico

In aansluiting op de ambitie is het plaatsgebonden risico het minimale beschermingsniveau die aan personen geboden moet worden. Gezien het wettelijke kader en de kosten die een passende oplossing met zich meebrengt, is het niet realistisch om de risico's voor de reeds aanwezige beperkt kwetsbare objecten, gelegen binnen de gestelde norm, te beperken. Binnen de gemeente Bronckhorst wordt de hoogst mogelijke bescherming van de kwetsbare objecten gegeven zonder de bestaande knelpunten direct te saneren.

Bescherming nog te realiseren beperkt kwetsbare objecten: Beperkt kwetsbare objecten zijn binnen de richtwaarde toegestaan. Er wordt gestreefd (bij beslissingen Wet op de Ruimtelijke Ordening of Wet milieubeheer) om de risico's zoveel mogelijk te beperken en eventueel te saneren. Nieuwe nog te realiseren beperkt kwetsbare objecten worden binnen de gestelde richtwaarde niet toegestaan.

Groepsrisico

De visie van de gemeente Bronckhorst is om de gemeente in subjectieve en objectieve zin veiliger te maken. Bij deze visie sluit de beleidsmogelijkheid *toename van het groepsrisico is niet toegestaan* het meest aan. In deze situatie kunnen er geen nieuwe onveilige situaties ontstaan en zullen reeds aanwezige onveilige situaties worden bevroren.

Een zeer groot nadeel is, dat deze visie voor bedrijven waarvoor het beleid van toepassing is een grote beperking oplegt. Reeds bestaande bedrijven kunnen door het hanteren van de deze ambitie niet meer uitbreiden en nieuwe (externe veiligheidrelevante) bedrijven kunnen zich niet binnen de gemeente vestigen. Daarnaast leidt deze ambitie ertoe dat er binnen de invloedssfeer van de inrichting geen planontwikkeling mogelijk is. Het realiseren van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is niet mogelijk en het veranderen van bestemmingen is alleen nog mogelijk indien dit geen negatieve gevolgen heeft voor de risico's. Daarnaast is het de vraag of de algemene visie van de gemeente Bronckhorst strikt toegepast moet worden voor alle gebieden van de gemeente.

Om de algemene visie van de gemeente Bronckhorst te volgen en tegemoet te komen aan de nadelen, wordt een gebiedsgerichte benadering toegepast die onderscheidt maakt in:

Ruimte voor wonen: woongebieden, landelijk gebied, gemengd wonen en werken

Voor de woongebieden, het landelijk gebied en gemengd wonen en werken biedt de gemeente Bronckhorst de maximale bescherming aan (beperkt) kwetsbare objecten, ook als dit ten koste gaat van de ontplooiingsruimte van bedrijven. Voor deze gebieden is een toename van het groepsrisico niet toegestaan. Bij een beoordeling van een planontwikkeling of een aanvraag voor een Wet milieubeheer vergunning kan blijken dat het aantal personen in een invloedsgebied toeneemt maar dat de kans op een calamiteit of door een vergroting van de zelfredzaamheid de risico's ter plaatse afnemen. Het is in die situaties niet logisch om deze veranderingen niet door te voeren. In die gevallen is een toename van het groepsrisico toegestaan tot de oriëntatiewaarde onder de voorwaarde dat de risico's worden verbeterd ten opzichte van de dan geldende situatie ten gevolge van pro-actieve of preventieve maatregelen.

Ruimte voor bedrijvigheid: bedrijven en industrieterreinen

Voor de gebieden waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld met de bestemming bedrijventerrein c.q. industrieterrein wordt gestreefd naar een optimale combinatie van gewenste ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Daarbij zijn er mogelijkheden om te wonen en te werken waarbij bedrijven de mogelijkheid hebben om zich te vestigen en activiteiten te ontplooien. Voor dit gebied “ruimte voor bedrijvigheid” legt het hanteren van de algemene visie een ongewenst grote beperking op. Om deze reden mag in deze gebieden het groepsrisico toenemen tot aan de oriëntatiewaarde.

Bij een beoordeling van een planontwikkeling of een aanvraag voor een Wet milieubeheer vergunning kan blijken dat het aantal personen in een invloedsgebied toeneemt tot boven de oriëntatiewaarde maar dat de kans op een calamiteit of door het vergroten van de zelfredzaamheid de risico's ter plaatse afnemen. Het is in die situaties niet logisch om deze veranderingen niet door te voeren. In die gevallen is een toename van het groepsrisico toegestaan tot boven de oriëntatiewaarde onder de voorwaarden:

a. De risico's moeten ten gevolge van pro-actieve of preventieve maatregelen worden verbeterd ten opzichte van de dan geldende situatie.
b. Binnen de invloedssfeer van de inrichting mogen uitsluitend nieuwe beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Nieuwe kwetsbare objecten mogen niet binnen de invloedsfeer van de inrichting worden gerealiseerd.
c. De oriëntatiewaarde mag worden overschreden. Het totaal aantal personen dat zich in de invloedssfeer bevindt in kwetsbare objecten mag de oriëntatiewaarde niet overschrijden. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het aantal personen in kwetsbare objecten is niet toegestaan.

3.4.20 Duurzaamheidsbeleid

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

Routekaart

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

Het doel 2030 energieneutraal staat vast. Met deze Routekaart stelt Bronckhorst tevens twee tussendoelen vast.
- Doel 2022: 15% schone energieopwekking en 10% besparing energieverbruik
- Doel 2026: 45% schone energieopwekking en 25% besparing energieverbruik
- Doel 2030: 100% schone energieopwekking en 45% besparing energieverbruik

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

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

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

De Routekaart schept een kader, die voor uitvoering nader uitgewerkt zal worden:
- Het streven naar inzet van alle geschikte daken voor het opwekken van zonne-energie.
- Het streven naar kleinere zonneparken op land (rond 2 ha) die goed ingepast kunnen worden en een groot zonneveld (>10 ha), zodat Liander de infrastructuur hierop kan aanpassen.
- Het uitdagen van initiatiefnemers om zich maximaal in te zetten voor een meervoudig grondgebruik, met landbouw, natuur of andere geschikte doeleinden.
- De keuze voor windmolens in clusteropstelling en geen medewerking aan solitaire windmolens. Om het aantal zoveel mogelijk te beperken, is het streven gericht op grotere efficiente varianten.
- Bij windmolens is lokale participatie en eigendom van burgers en bedrijven een randvoorwaarde. Partijen werken gelijkwaardig samen in de ontwikkeling, bouw en exploitatie, zoals uitgesproken in het klimaatakkoord.
- Gezien het verdienmodel van grootschalige opwek moet de opbrengst zoveel mogelijk ten goede komen aan de lokale omgeving.
- Kleine windmolens voor eigen gebruik zijn, met uitzondering van woonwijken, toegestaan tot twee per perceel op het bouwblok.
- Minimaal 50% lokaal eigendom van zonnevelden en windenergie. Deze eigendomsverdeling (50% van de productie voor de lokale omgeving) is een harde eis voor medewerking.
- Een inspanningsverplichting voor de participatie in de planvorming van omwonenden van energieprojecten.
- Een inspanningsverplichting voor de participatie in de financiele revenuen van een zonnepark of windproject door de mogelijkheid van individueel mede-eigenaarschap en door een omgevingsfonds. Het omgevingsfonds wordt door de initiatiefnemers met een redelijk bedrag gevuld. Een lokaal bestuur kan met deze bijdrage investeren in de leefbaarheid van de directe omgeving of in duurzame projecten.

Koersdocument

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

Aanjaagfonds

Het Aanjaagfonds dient als aanjager en financieel middel voor lokale initiatieven. Met dit fonds kan de ontwikkelkosten van lokale (Achterhoekse) inwoners initiatieven voor duurzame energieopwekking worden

voorgefinancierd en wordt de slagingskans van deze projecten vergroot. Bij de ontwikkelkosten vallen ondermeer de kosten voor de MER, vergunningen, technisch ontwerp, financieel en juridisch). Het is een fonds waar de lokale initiatieven gebruik van kunnen maken en bij realisatie van duurzame energieprojecten zij het weer terug moeten storten in het Aanjaagfonds.

Samenhang Routekaart, Koersdocument en Aanjaagfonds

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

3.4.21 Waterbeleid

De gemeente Bronckhorst sluit ten aanzien van waterhuishouding aan op het rijksbeleid, zoals vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027, het Waterbeleid voor de 21e eeuw en het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) ten aanzien van integraal waterbeheer, zoals vastgelegd in de Watervisie 2030, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Waterverordening.

Verordening op de afvoer van Hemelwater gemeente Bronckhorst 2022 (Hemelwaterverordening)

Om het risico op wateroverlast bij bedrijven en inwoners te beperken houdt de gemeente Bronckhorst vast aan de ambitie uit het oude watertakenplan om in 2050 30% van het verhard oppervlak, ten opzichte van de peildatum 1 januari 2018, dat loost op een gemengd rioolstelsel afgekoppeld te hebben. Dat komt overeen met 2,2 ha per jaar. Volgens de KNMI valt er de komende decennia tijdens buien steeds meer water. Zowel de piek als het totaal volume per bui neemt toe. Door het afkoppelen van 30% van het verhard oppervlak daalt tijdens een bui zowel het totaal volume als de piek van het af te voeren afvalwater Met de vaststelling van de Hemelwaterverordening heeft de gemeente een juridisch kader waarmee zij inwoners kan verplichten mee te werken aan het afkoppelen van hemelwater. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet maakt deze verordening van rechtswege onderdeel uit van het Omgevingsplan.

De Hemelwaterverordening regelt dat het college van burgemeester en wethouders gebieden kunnen aanwijzen waar afkoppelen verplicht is. Zolang het college deze gebiedsaanwijzing nog niet heeft gedaan, is deze verordening alleen van toepassing op alle nieuwe bouwwerken en bouwwerken die vanaf 2012 zijn gebouwd. Ook is de verordening meteen van toepassing op gebouwen die vanaf de inwerkingtreding van deze verordening ingrijpend gerenoveerd worden, een groter bebouwd oppervlak en/of er bouwlagen bij krijgen.

Watertakenplan Olburgen 2023-2027

Dit watertakenplan (WTPO) beschrijft de water- en rioleringsaspecten voor de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de uitvoeringsprogramma's van Bronckhorst, Doesburg en Rheden.

Met de Omgevingswet vervalt de plicht voor een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Gemeenten en waterschap houden wel de zorgtaken voor water, riolering en zuivering. Beleid en plannen blijven nodig, maar hoeven niet meer apart vastgesteld te worden. Dit wordt onderdeel van de 'nieuwe documenten' van de Omgevingswet. Voor gemeenten zijn dat de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de programma's. Het waterschap heeft het waterbeheerprogramma en de waterschapsverordening.

Het WTPO bestaat uit vier onderdelen:
- een visie op water die opgenomen kan worden in de omgevingsvisie,
- een voorstel voor regels in het omgevingsplan,
- een water-/rioleringsprogramma voor de komende planperiode
- en een kostendekkingsplan ter onderbouwing van de rioolheffing.

Gezamenlijk plan

De rioleringen van Bronckhorst, Doesburg en Rheden brengen het afvalwater naar de afvalwaterzuivering Olburgen van Waterschap Rijn en IJssel. De rioolstelsels en rwzi vormen samen één afvalwatersysteem. De drie gemeenten en het waterschap werken samen om hun inspanningen op elkaar af te stemmen, van elkaar te leren en gezamenlijke projecten te ondernemen. Zodoende kunnen zij effectiever en efficiënter werken. Bronckhorst, Doesburg, Rheden en Waterschap Rijn en IJssel hebben een gezamenlijke visie en hebben samen één beleidsplan voor het afvalwatersysteem gemaakt: het WTPO. Op onderdelen is het beleid specifiek voor een van de gemeenten of het waterschap.

Reikwijdte

Het WTPO gaat over de drie gemeentelijke watertaken (afvalwater, hemelwater en grondwater), de zuiveringstaak van het waterschap (rwzi) en de raakvlakken met het oppervlaktewater, de ruimtelijke omgeving en klimaatadaptatie.

Gebied

Het plangebied is het grondgebied van de gemeenten Bronckhorst, Doesburg en Rheden, plus de delen van het afvalwatertransportstelsel van Olburgen die net buiten dit grondgebied liggen. Onder dit laatste valt bijvoorbeeld rioolgemaal Angerlo, dat via Doesburg afvoert naar rwzi Olburgen. Een deel van gemeente Rheden en een klein deel van Bronckhorst voeren water af naar andere rwzi's en vallen daarmee buiten het afvalwatersysteem Olburgen. Toch zijn ook die gebieden onderdeel van dit WTPO, omdat het plan de gehele rioleringszorg van de gemeenten omvat.

Klimaatadaptatie

De risico's op overstroming worden beperkt door maatregelen van het waterschap en Rijkswaterstaat. De risico's op wateroverlast wil de gemeente beperken tot de streefwaarden die in 2018 zijn vastgesteld. Dit houdt in dat op alle plekken in de gemeente er elk jaar tot 5% kans is dat er een bui valt die schade veroorzaakt. Om dit te bereiken gaan we op meerdere plekken in gemeente afkoppelen, vijvers aanleggen en leidingen vergroten.

In 2018, 2019 en 2020 kampte we met droogte. Naar verwachting gaat dit vaker voorkomen. Gemeente en waterschap willen samen met bewoners en bedrijven bekijken wat we kunnen doen om problemen te verminderen. Dit is nog niet uitgewerkt in maatregelen.

Door de landelijke groene omgeving geeft hitte nog geen grote problemen in Bronckhorst. Dit willen we zo houden. Daarvoor moeten we zorgen voor voldoende groen, water en schaduw in de kernen. Dit nemen we mee bij alle projecten in de openbare ruimte. Groen en afkoppelen zijn goed te combineren en biedt kansen om de leefomgeving verder te verbeteren.

3.4.22 Prostitutiebeleid

Met ingang van 1 oktober 2000 is tengevolge van wijziging van zedelijkheidswetgeving de opheffing van het algemene bordeelverbod in werking getreden. Met de opheffing van dit verbod is een einde gekomen aan het illegale karakter van deze prostitutiebedrijven. De verwachting bestaat dat van deze wetswijziging een sanerende werking uitgaat en uiteindelijk zal leiden tot een betere regulering van de prostitutiebranche.

Ondanks het feit dat deze bedrijvigheid in Bronckhorst momenteel niet voorkomt, is de opheffing van het bordeelverbod voor de gemeente aanleiding geweest om de eventuele vestiging en exploitatie van de aan de seksindustrie gelieerde bedrijven/activiteiten planologisch nader te reguleren.

In de bestemmingsplannen van Bronckhorst is de vestiging van een sexinrichting in eerste aanleg uitgesloten. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden het vestigen van maximaal één seksinrichting in een daarvoor aangwezen zone worden toegelaten. Bij het bepalen van die zone is rekening gehouden met de uitstraling die een sexinrichting heeft naar de omgeving.

3.4.23 Handhavingsbeleid

Met het beleidsplan beschrijven we hoe wij onze taken op het gebied van Toezicht en Handhaving voor de periode 2023-2027 gaan uitvoeren. Wat doen we en welke keuzes worden daarbij gemaakt. Hiermee voldoet wij aan onze wettelijke verplichte taak.

Het doel is het borgen van een veilige woon- en leefomgeving voor iedereen in de gemeente Bronckhorst. Dit doet wij samen met onze inwoners, bedrijven en partners. De gemeente Bronckhorst moet een gemeente zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is voor nu en in de toekomst.

Strategieën

Activiteiten gericht op het naleven van regels, vormen samen de 'naleefstrategie'. Met deze strategieën willen wij handhavend optreden voorkomen. Dit doen wij door aan de voorkant het gedrag van onze inwoners te beïnvloeden en aan de andere kant de risico's die ontstaan bij overtreding van de voorschriften zo veel mogelijk te voorkomen.

3.4.24 Preventiestrategie

Het voorkomen van overtredingen door:

Voorlichting en Communicatie

Via de gemeentelijke website informeren we inwoners en bedrijven en lichten wij hen voor over actuele informatie over wet- en regelgeving. Ook zijn wij actief op social media om onze doelgroep te vergroten.

Persoonlijk contact/overleg

Wij leggen in persoonlijk contact uit wat de geldende wet- en regelgeving is, wat ons beleid is en hoe wij dit uitvoeren. *Wij voeren het goede gesprek!*

Juridische sancties

Juridische sancties opleggen heeft een preventief effect (slecht gedrag wordt niet beloond).

3.4.25 Toezichtstrategie

Het controleren van activiteiten door:

Risico gestuurd toezicht

De mate en diepgang van ons toezicht is gericht op risicovolle activiteiten.

Repressief toezicht

Een deel van ons toezicht vindt plaats door te reageren op klachten/meldingen en verzoeken tot handhaving.

Integraal toezicht

Toezichthouders controleren en signaleren waar mogelijk samen, voor elkaar (en handhavingspartners).

3.4.26 Handhavingsstrategie

Het optreden tegen overtredingen:

Landelijke handhavingsstrategie (LHS)

De (interventiematrix van de) LHS gebruiken wij als uitgangspunt voor ons handhavend optreden.

Handhaven tegen bestuursorganen

Dit doen wij volgens het beleid en gelijk aan handhaving tegen inwoners/bedrijven.

Persoonlijk contact/overleg

Wij leggen wet- en regelgeving uit en geven duidelijkheid over hoe wij invulling en uitvoering geven aan ons beleid. De overtreder wordt verzocht om zo snel mogelijk de overtreding te beëindigen.

3.4.27 De Landelijke Handhavingstrategie

Wij gebruiken de LHS als richtlijn. Door de LHS treden handhavende instanties, zoals overheden, omgevingsdiensten, het OM en de politie op eenzelfde manier op bij overtredingen. Zo ontstaat een gelijk speelveld, wordt het rechtsgevoel gerespecteerd en blijft de leefomgeving veilig, schoon en gezond. De LHS bevat een stappenplan met hulpmiddelen om passend te reageren op bevindingen van een toezichthouder. Een overtreding wordt beoordeeld op:

a. ernst van de (mogelijke) gevolgen en het gedrag van de overtreder;
b. verzwarende omstandigheden;
c. op de vraag of (ook) strafrechtelijke handhaving nodig is.

De bevindingen worden aan de hand van deze punten geplaatst in onderstaande matrix waardoor de vorm en mate van het handhavend optreden meer uniform wordt uitgevoerd. Dit betekent dat wij in soortgelijke situaties op dezelfde wijze optreden/handhaven.

3.4.28 Gedoogstrategie

Onze inzet is altijd gericht op het doen eindigen van een overtreding. Het laten voortduren van een overtreding (actief gedogen) doen wij dan ook alleen in uitzonderlijke situaties. Hierbij volgen wij de landelijke beleidslijn 'Grenzen aan gedogen'.

Dit betekent dat wij gemotiveerd overtredingen accepteren wanneer:
- het gedogen verantwoord is ter bescherming van de fysieke leefomgeving;
- het dogen tijdelijk is;
- het gedogen gebeurt in de vorm van een besluit.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan de toestemming om een illegaal schuurtje langer te mogen laten staan omdat binnen een afzienbare termijn op een andere plek een vervangend schuurtje mag worden gebouwd. In dat geval kunnen wij overwegen dat er sprake is van een overgangstermijn en het tijdelijk toestaan van de overtreding acceptabel is. Er is immers nog steeds zicht op het stoppen van de overtreding.

3.4.29 Sanctionering

Bij het bepalen van de sanctie gaan wij uit van een voldoende prikkel om een overtreding te (doen) eindigen. Bij een overtreding wordt een constateringsrapport opgemaakt door de toezichthouder. De juridisch medewerker maakt een juridische verkenning op en toetst deze breed. Hier wordt ook een link gelegd met ketenpartners en andere beleidsvelden.

3.4.30 Gezondheid

Op 23 februari 2023 heeft de gemeenteraad de Nota Lokaal Gezondheidsbeleid 2023-2026, 'Gezonde keuzes in Bronckhorst' vastgesteld. Volgens de wet publieke gezondheid is de gemeente verplicht om iedere vier jaar een gemeentelijke nota publieke gezondheid op te stellen. De afgelopen periode is gezondheid als integraal onderdeel van het beleidskader sociaal domein opgenomen. Voor de komende jaren wil de gemeente extra aandacht geven aan preventie en gezondheid. Het meerjarig doel van deze nota gericht op preventie en gezondheid van inwoners is: In 2026 maken meer mensen gezonde keuzes dan dat ze nu doen. Met de Nota geeft de gemeente vorm aan gezondheidsbeleid door een integrale benadering. Vanuit het gedachtengoed van Positieve gezondheid richten we ons hierbij op zowel de 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 samenspraak met betrokken ondernemers en organisaties uit de gemeente Bronckhorst en de regio.

I Overzicht Documentenbijlagen

Bakermarksedijk 15 Baak bijlage 1 Natuurinrichting locatie Oude Varsselseweg	/join/id/publdata/gm1876/2026/93924d3690a43e39a9329a3210bbde6/nld@2026-06-30,0641542.8
Bakermarksedijk 15 Baak bijlage 2 Geurberekening	/join/id/publdata/gm1876/2026/d55949e74df4fcdbcae8f30c9e72230/nld@2026-06-30,0641542.8
Boldijk 5 Zelhem bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan	/join/id/publdata/gm1876/2026/57a54d843c154db699c8125523c3a211/nld@2026-06-30,0641542.8
Boldijk 5 Zelhem bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2026/a3df7058f14640179a92304f55cd417/nld@2026-06-30,0641542.8
Boldijk 5 Zelhem bijlage 3 Resultaat watertoets	/join/id/publdata/gm1876/2026/9911cc5a8f45432fb68890dbc59f469/nld@2026-06-30,0641542.8
Boldijk 5 Zelhem bijlage 4 Stikstofberekening	/join/id/publdata/gm1876/2026/1ba963ce8a8c42c3a5902a42ae8435b7/nld@2026-06-30,0641542.8
Boldijk 5 Zelhem bijlage 5 Natuurwaardenonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2026/d22ef00106094085045 37aa95a71be7/nld@2026-06-30,0641542.8
Dorpsstraat 2 Halle bijlage 1 Erfinpassing	/join/id/publdata/gm1876/2026/879c3906b8de4afdbafb416cfa6b5ac9/nld@2026-06-30,0641542.8
Dorpsstraat 2 Halle bijlage 2 Digitale watertoets	/join/id/publdata/gm1876/2026/9dc3df5c35e4000894e5136154e3847/nld@2026-06-30,0641542.8
Hummeloseweg 20 Hengelo bijlage 1 Wateradvies	/join/id/publdata/gm1876/2026/9a37faf48781403ebfaad1c67701df6d/nld@2026-06-30,0641542.8
Hummeloseweg 20 Hengelo bijlage 2 Bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2026/c43a18eb8634866a986ef7615d73018/nld@2026-06-30,0641542.8
Kieftendorp 13 Hengelo bijlage 1 Situatietekening	/join/id/publdata/gm1876/2026/b2b4f49caae14299ac3661d8428de92/nld@2026-06-30,0641542.8
Kieftendorp 13 Hengelo bijlage 2 Akoestisch rapport	/join/id/publdata/gm1876/2026/4136bf71491b489f942766c2b5da582/nld@2026-06-30,0641542.8
Leestenseweg 17a Vierakker bijlage 1 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	/join/id/publdata/gm1876/2026/9ff3d79c2a554f1c82629b84cea7a9d8/nld@2026-06-30,0641542.8
Molenenk 24 Hengelo bijlage 1 Bureauonderzoek Archeologie	/join/id/publdata/gm1876/2026/ca8f6ca30d2b4b72a690d9e5710b7b4e/nld@2026-06-30,0641542.8
Molenenk 24 Hengelo bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1876/2026/ea01670691d040cd8f7d2a48d4daf20a/nld@2026-06-30,0641542.8
Molenenk 24 Hengelo bijlage 3 Natuurtoets	/join/id/publdata/gm1876/2026/2a11820d0fee47cdb962c921a3b7f06d/nld@2026-06-30,0641542.8
Molenenk 24 Hengelo bijlage 4 Onderzoek conflictperiode	/join/id/publdata/gm1876/2026/1ef143758 8db491ca9dbeea6b2c71273/nld@2026-06-30,0641542.8
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 1 Situatietekening	/join/id/publdata/gm1876/2026/c17401efa5e84f6b1a264ca1432e269/nld@2026-06-30,0641542.8
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 2 Inrichtingstekening en inmeting perceel	/join/id/publdata/gm1876/2026/4b681b1813664e7eb7db0550f49762e5/nld@2026-06-30,0641542.8
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 3 Ontwerp woning	/join/id/publdata/gm1876/2026/73343e1df1143ddb7c4a234539ee4e5/nld@2026-06-30,0641542.8
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 4 Quickscan flora en fauna	/join/id/publdata/gm1876/2026/70240fb21ca546ae95473d83bbe28a0/nld@2026-06-30,0641542.8
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 5 Stikstofdepositieberekening	/join/id/publdata/gm1876/2026/5478f22e67a45e1ae5edc04ed15738e/nld@2026-06-30,0641542.8

Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 6 Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone	/join/id/publdata/gm1876/2026/81ddb9d1238446baa9df6573c254ef1f/nld@2026-06-30,06:41:54.28
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 6a Natuurcompensatie	/join/id/publdata/gm1876/2026/aa75fd75c9de4d55bcd90436dc797107/nld@2026-06-30,06:41:54.28
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 7 Omvorming landbouwgrond naar natuur beheer	/join/id/publdata/gm1876/2026/074021d2b2204715aca031db0947011f/nld@2026-06-30,06:41:54.28
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 8 Verslag omgevingsdialoog	/join/id/publdata/gm1876/2026/a07e5354a4314888a5b46098a2c2bb88/nld@2026-06-30,06:41:54.28
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 8a Omgevingsdialoog i.v.m. spuitzonering	/join/id/publdata/gm1876/2026/b172be7d09204c1ab3057e87a5f693db/nld@2026-06-30,06:41:54.28
Prinsenmaatweg 4 Rha bijlage 9 Wateradvies	/join/id/publdata/gm1876/2026/7469f00b634c46f4bccd3153b69231cde/nld@2026-06-30,06:41:54.28