Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **11**
1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan 11

Hoofdstuk2 Aladnaweg 7 **13**
2.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 13
2.2 Planbeschrijving 13
2.3 Provinciaal beleid 14
2.4 Nadere onderbouwing 14
2.5 Omgevingsonderzoeken 15

Hoofdstuk3 Aladnaweg 19 **17**
3.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 17
3.2 Planbeschrijving 17
3.3 Nadere onderbouwing 17

Hoofdstuk4 Barloseweg 1 en 1a **19**
4.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 19
4.2 Planbeschrijving 19
4.3 Provinciaal beleid 20
4.4 Nadere onderbouwing 21
4.5 Omgevingsonderzoeken 21

Hoofdstuk5 Barloseweg 9 **25**
5.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 25
5.2 Planbeschrijving 25
5.3 Provinciaal beleid 25
5.4 Nadere onderbouwing 26

Hoofdstuk6 Batenweg 1, 1a en 1b **27**
6.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 27
6.2 Planbeschrijving 27
6.3 Provinciaal beleid 28
6.4 Nadere onderbouwing 28

Hoofdstuk7 Drenthelweg 1 en 3 **29**
7.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 29
7.2 Planbeschrijving 29
7.3 Provinciaal beleid 29
7.4 Nadere onderbouwing 30

Hoofdstuk8 Drenthelweg 4 en 4a **31**

8.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 31
8.2 Planbeschrijving 31
8.3 Provinciaal beleid 31
8.4 Nadere onderbouwing 32

Hoofdstuk9 Drenthelweg 8 33
9.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 33
9.2 Planbeschrijving 33
9.3 Provinciaal beleid 34
9.4 Nadere onderbouwing 34

Hoofdstuk10 Gendringseweg 32a en 32b 35
10.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 35
10.2 Planbeschrijving 35
10.3 Provinciaal beleid 35

Hoofdstuk11 Guttersdijk 1 en 1a 37
11.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 37
11.2 Planbeschrijving 37
11.3 Provinciaal beleid 38
11.4 Nadere onderbouwing 38

Hoofdstuk12 Haartseweg 10 39
12.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 39
12.2 Planbeschrijving 39
12.3 Provinciaal beleid 40
12.4 Nadere onderbouwing 41
12.5 Omgevingsonderzoeken 41

Hoofdstuk13 Hagtweg 19 en 21 43
13.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 43
13.2 Planbeschrijving 43
13.3 Nadere onderbouwing 44

Hoofdstuk14 Heuvelweg 12 45
14.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 45
14.2 Planbeschrijving 45
14.3 Nadere onderbouwing. 46
14.4 Provinciaal beleid 46
14.5 Omgevingsonderzoeken 46

Hoofdstuk15 Hofstedeweg - perceel O 1326 49
15.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 49
15.2 Planbeschrijving 49
15.3 Nadere onderbouwing. 51
15.4 Provinciaal beleid 51
15.5 Omgevingsonderzoeken 51

Hoofdstuk16 Kiefteweg 14 53

16.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 53
16.2 Planbeschrijving 53
16.3 Provinciaal beleid 54
16.4 Nadere onderbouwing 55
16.5 Omgevingsonderzoeken 55

Hoofdstuk17 Kruisdijk 1 59
17.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 59
17.2 Planbeschrijving 59
17.3 Provinciaal beleid 60
17.4 Nadere onderbouwing 60
17.5 Omgevingsonderzoeken 61

Hoofdstuk18 Lage Heurnseweg 4 en 6 63
18.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 63
18.2 Planbeschrijving 64
18.3 Provinciaal beleid 65

Hoofdstuk19 Leemhorstdijk 4 67
19.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 67
19.2 Planbeschrijving 67
19.3 Provinciaal beleid 68
19.4 Nadere onderbouwing 69
19.5 Omgevingsonderzoeken 69

Hoofdstuk20 Lichtenvoordsestraatweg 91 71
20.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 71
20.2 Planbeschrijving 72
20.3 Nadere onderbouwing 72

Hoofdstuk21 Lieversdijk 35 75
21.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 75
21.2 Planbeschrijving 76
21.3 Nadere onderbouwing 76

Hoofdstuk22 Nijmansdijk 18 77
22.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 77
22.2 Planbeschrijving 77
22.3 Provinciaal beleid 78
22.4 Nadere onderbouwing 78
22.5 Omgevingsonderzoeken 78

Hoofdstuk23 Perceel O 1691 81
23.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 81
23.2 Planbeschrijving 81
23.3 Nadere onderbouwing 82

Hoofdstuk24 Schaarsdijk 2a 83
24.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 83

24.2 Planbeschrijving 84
24.3 Nadere onderbouwing. 84
24.4 Provinciaal beleid 84

Hoofdstuk25 Stokkertweg 7 en 7a 85
25.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 85
25.2 Planbeschrijving 85
25.3 Provinciaal beleid 86
25.4 Nadere onderbouwing 86
25.5 Omgevingsonderzoeken 86

Hoofdstuk26 Thijsweg 3 en 3A 89
26.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 89
26.2 Planbeschrijving 89
26.3 Provinciaal beleid 90
26.4 Nadere onderbouwing 90
26.5 Omgevingsonderzoeken 90

Hoofdstuk27 Onderzoeksresultaten 93
27.1 Watertoets 93
27.2 Klimaatadaptatie 94
27.3 Flora en fauna 95
27.4 Archeologie 96
27.5 Milieu 96

Hoofdstuk28 Uitvoerbaarheid 99
28.1 Economische uitvoerbaarheid 99
28.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 99
28.3 Procedure 100

Hoofdstuk29 Plansystematiek 101
29.1 Het digitale bestemmingsplan 101
29.2 Planopzet 101
29.3 Handhaving van het plan 104
29.4 Retrospectieve toets 105

Bijlagen

Bijlage 1 Afwegingskader buitengebied

Bijlage 2 Bodemonderzoek Aladnaweg 7

Bijlage 3 Flora en Faunaonderzoek Aladnaweg 7

Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Aladnaweg 19

Bijlage 5 Bodemonderzoek Barloseweg 1-1a

Bijlage 6 Plan van Aanpak bodemsanering Barloseweg 1

Bijlage 7 Quick scan flora en fauna Barloseweg 1

Bijlage 8 Ruimtelijke onderbouwing Barloseweg 9

Bijlage 9 Bodemonderzoek Caspersstraat24

Bijlage 10 Quick scan flora en fauna Caspersstraat24

Bijlage 11 Ruimtelijke onderbouwing CWV Barlo

Bijlage 12 Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 1

Bijlage 13 Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 4

Bijlage 14 Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 8

Bijlage 15 Bodem- en asbest onderzoek Gendringseweg 32

Bijlage 16 Quick scan flora en fauna Gendringseweg 32

Bijlage 17 Bodemonderzoek Haartseweg 10

Bijlage 18 Quick scan flora en fauna Haartseweg 10

Bijlage 19 Bodemonderzoek Heuvelweg 12

Bijlage 20 Quick scan flora en fauna Heuvelweg 12

Bijlage 21 Bodemonderzoek Hofstedeweg O 1326

Bijlage 22 Quick scan flora en fauna Hofstedeweg O 1326

Bijlage 23 Geurberekening Kiefteweg 14

Bijlage 24 Bodemonderzoek Kiefteweg 14

Bijlage 25 Plan van aanpak bodemsanering Kiefteweg 14

Bijlage 26 Quick scan flora en fauna Kiefteweg 14

Bijlage 27 Bodemonderzoek Kruisdijk 1

Bijlage 28 Quick scan flora en fauna Kruisdijk 1

Bijlage 29 Akoestischonderzoek Lage Heurnseweg - perceel F 1010

Bijlage 30 Bodemonderzoek Lage Heurnseweg - perceel F 1010

Bijlage 31 Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg - perceel F 1010 en Nijmansdijk 18

Bijlage 32 **Akoestischonderzoek Lage Heurnseweg - perceel F 2420**

Bijlage 33 **Bodemonderzoek Lage Heurnseweg - perceel F 2420**

Bijlage 34 **Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg - perceel F 2420**

Bijlage 35 **Bodemonderzoek Leemhorstdijk 4**

Bijlage 36 **Quick scan flora en fauna Leemhorstdijk 4**

Bijlage 37 **Bodemonderzoek Nijmansdijk 18**

Bijlage 38 **Bodemonderzoek Stokkertweg 7-7a**

Bijlage 39 **Quick scan flora en fauna Stokkertweg 7-7a**

Bijlage 40 **Bodemonderzoek Thijsweg 3-3a**

Bijlage 41 **Quick scan flora en fauna Thijsweg 3-3a**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een herziening op perceelsniveau van het op 21 maart 2017 door de gemeenteraad van Aalten vastgestelde bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'.

In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de projecten (met korte omschrijving);

Nr.	Adres	Plaats	Globale omschrijving
1.	Aladnaweg 7	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming.
2.	Aladnaweg 19	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de agrarische bedrijfswoning.
3.	Barloseweg 1 en 1a	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming/cultuur en ontspanning
4.	Barloseweg 9	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de agrarische bedrijfswoning.
5.	Batenweg 1, 1a en 1b	Aalten	Verplaatsen van een recreatieve bestemming binnen het bebouwingsvlak 'Wonen'.
6.	Drenthelweg 1 en 3	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning.
7.	Drenthelweg 4 en 4a	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de bedrijfswoning.
8.	Drenthelweg 8	Aalten	Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning.
9.	Gendringseweg 32a en 32b	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming.
10.	Guttersdijk 1 en 1a	Aalten	Omzetten van de bedrijfsbestemming en recreatieve bestemming in een woonbestemming.
11.	Haartseweg 10	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming.
12.	Hagtweg 19 en 21	Aalten	Wijziging bestemmingsvlakken Wonen.
13.	Heuvelweg 12	Aalten	Omzetten van de woonbestemming in een natuurbestemming.
14.	Hofstedeweg - perceel O 1326	Aalten	Omzetten van de bestemming Agrarisch met waarden in een woonbestemming en bosbestemming.
15.	Kiefteweg 14	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming.
16.	Kruisdijk 1	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming.
17.	Lage Heurnseweg 4 en 6	De Heurne	Inpassen omgevingsvergunning voor de vervangende nieuwbouw van één burgerwoning.
18.	Leemhorstdijk 4	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen.

19.	Lichtenvoordse-straatweg 91	Aalten	Inpassen van de omgevingsvergunning voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.
20.	Lieversdijk 35	Aalten	Wijzigen van de maatvoering voor het aantal woningen van 2 in 1.
21.	Nijmansdijk 18	De Heurne	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor drie wooneenheden.
22.	Perceel O 1691	Aalten	Omzetten van de bestemming Agrarisch met waarden naar Bos.
23.	Schaarsdijk 2a	Aalten	Verplaatsen van het recht voor de bouw van een schuilgelegenheid.
24.	Stokkertweg 7 en 7a	Aalten	Verkleinen van het agrarisch bouwvlak.
25.	Thijsweg 3 en 3A	Aalten	Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming.

In de navolgende hoofdstukken wordt een en ander per locatie verder uitgewerkt.

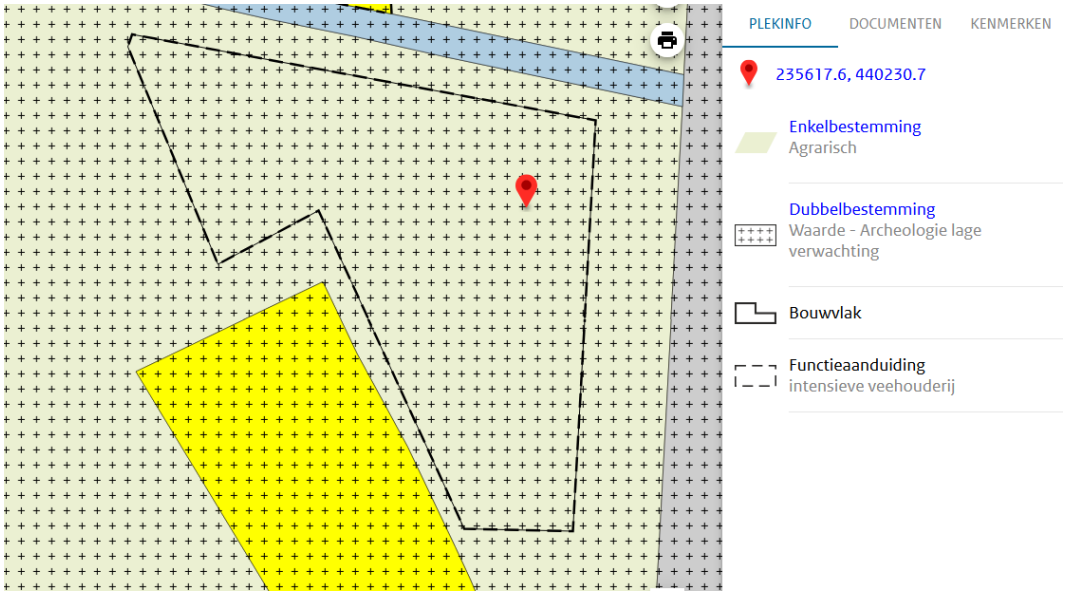
Hoofdstuk 2 Aladnaweg 7

2.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Aladnaweg 7 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'waarde – archeologie lage verwachting' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

Op het perceel is één bedrijfswoning aanwezig met diverse agrarische bedrijfsgebouwen. Ten noorden van het perceel aan de overzijde van de weg liggen de kuilvoerplaten welke behoren bij het agrarisch bedrijf.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.

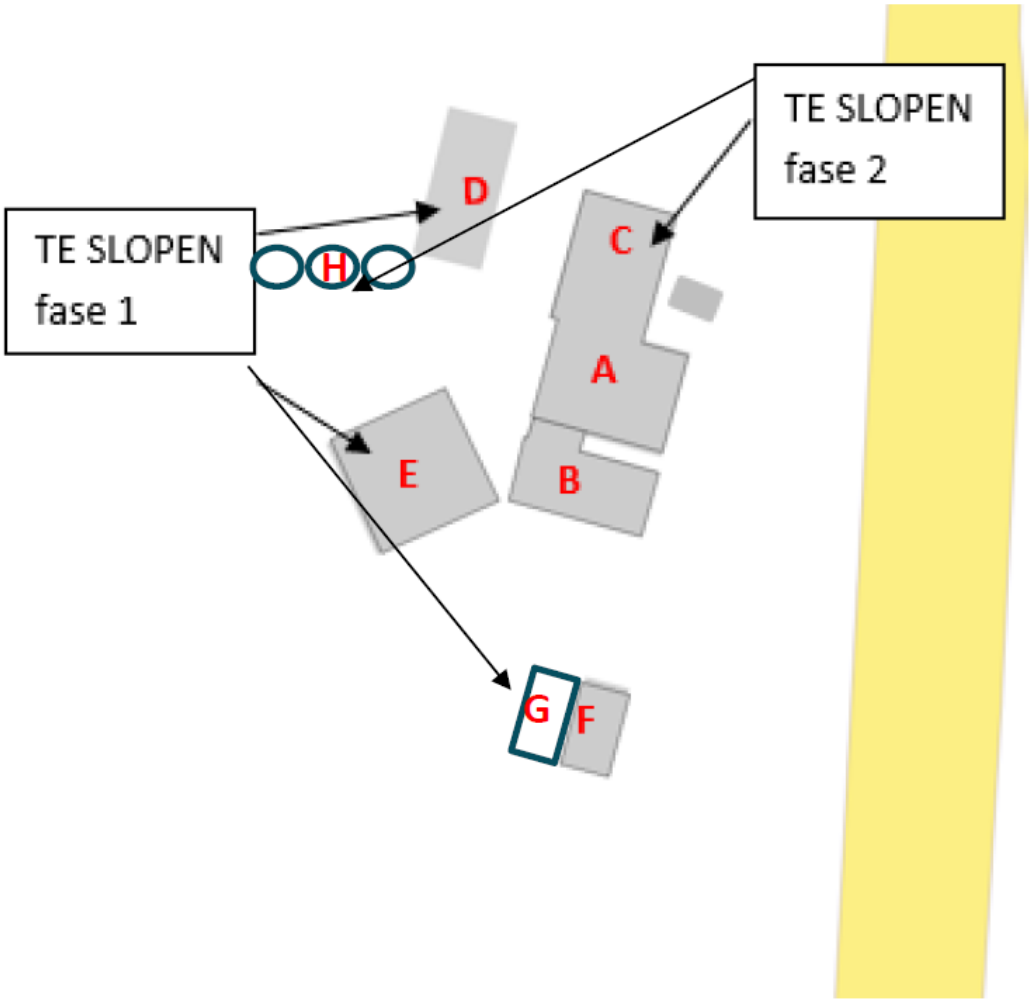


2.2 Planbeschrijving

De bedrijfsactiviteiten worden gefaseerd gestaakt. Er wordt gestopt met de varkenshouderij. De jongveetak zal in de vorm van een uitsterfconstructie nog 4 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan blijven bestaan. Hierdoor wordt er in fases gesloopt. Allereerst verdwijnen de varkensschuur en de werktuigenberging. In ruil voor de vrijgekomen sloopmeters wordt er op het eigen erf een nieuwe woning gerealiseerd. Het Afwegingskader buitengebied ligt ten grondslag aan deze sloopregeling. De nieuwe woning wordt gasloos, duurzaam en levensloopbestendig.

Hiervoor dient 850 m² aan sloopmeters te worden ingezet. In de eindsituatie is vrijwel alle voormalige agrarische bebouwing gesloopt, met een totale omvang van 694 m^2. Elders binnen het plangebied 'Landelijk Gebied 2015' wordt 156 m^2 aan sloopmeters verworven. De voormalige varkensstal naast de bestaande woning blijft behouden en zal dienst doen als bijgebouw bij de woning. Deze heeft een oppervlakte van 151 m². Ook de bestaande paardenstal ten zuiden van het perceel met een oppervlakte van 78 m² blijft bestaan. Om de totale omvang van 229 m2 aan bijgebouwen te rechtvaardigen wordt elders in het

plangebied 'Landelijk gebied 2015' 58 m^2 aan sloopmeters verkregen.



2.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Aladnaweg 7 ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde.

2.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt 1,8 km ten noorden van de bebouwde kom van Aalten. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De dichtstbijgelegen grondgebonden veehouderij ligt op bijna 160 meter. Een nieuwe woonbestemming op de Aladnaweg 7 vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor andere veehouderijen. De omzetting naar een woonbestemming sluit aan in de omgeving. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verdwijnt en ook wordt het bouwvlak verkleind.

Anderzijds kan in de burgerwoningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, gelet op de omgevingsfactoren.

De percelen zijn bereikbaar via een toegangsweg welke aansluiten op de Aladnaweg.
Het toevoegen van een nieuwe woning in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing is mogelijk op basis van het afwegingskader buitengebied.

2.5 Omgevingsonderzoeken

2.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

2.5.2 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Aladnaweg 7

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monsters zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De bovengrondse dieseltank (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouw (B) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' kan worden aangenomen. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

2.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in bijlage Flora en Faunaonderzoek Aladnaweg 7
Het plangebied is op 17 maart 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Omdat de voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer hebben en geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening, effectbeoordeling of passende beoordeling, hoeft niet uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en ook niet tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied niet als foerageergebied. Vleermuizen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren bezetten geen rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en er nestelen geen vogels. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af.

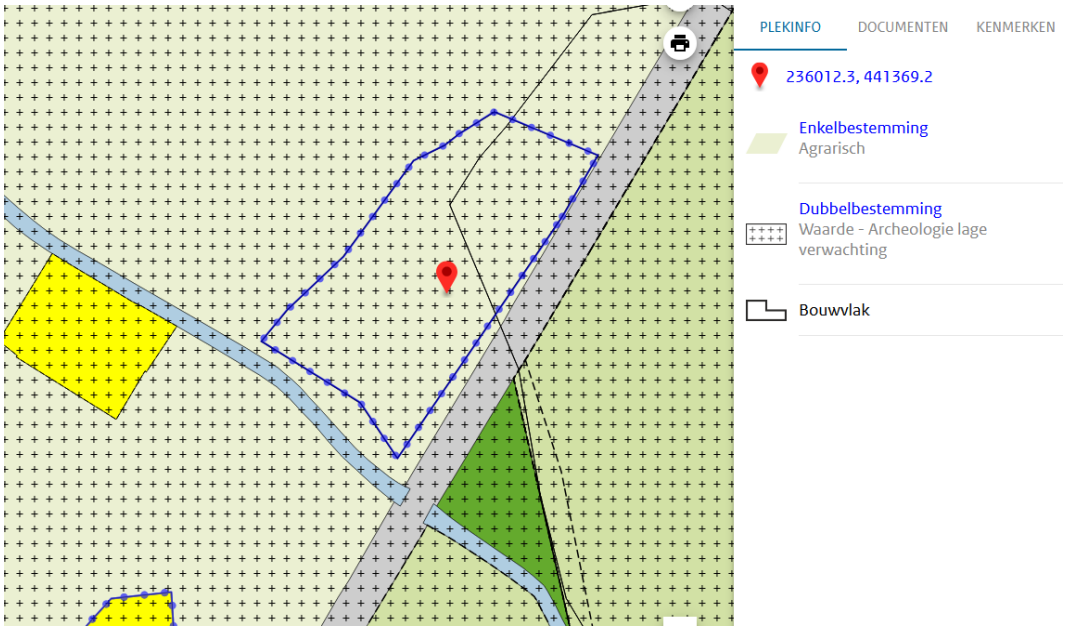
Wettelijke consequentieskort samengevat:
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming.

Hoofdstuk 3 Aladnaweg 19

3.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Aladnaweg 19 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Ter plaatse is een paardenhouderij aanwezig. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend. Op deze locatie is één bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



3.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de bedrijfswoning is opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige aaneengebouwde wooneenheden, waarbij de gesplitste woning aangemerkt is als plattelandswoning.

De vergunning heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage 1) heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening.

In dit bestemmingsplan wordt de vergunde situatie vastgelegd.

3.3 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Aladnaweg 19 wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid. Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd.

Hoofdstuk 4 Barloseweg 1 en 1a

4.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Barloseweg 1/1a is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden', de functieaanduidingen 'openheid', 'specifieke vorm van agrarisch – wisselteelt boomteelt 1' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hoogteverschillen'.

Ook geldt de dubbelbestemming 'waarde – archeologie hoge verwachting'.



Op het perceel zijn op dit moment 2 bedrijfswoningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende bijgebouwen/bouwwerken, de bedrijfsgebouwen en een oorlogsmuseum (als nevenactiviteit) aanwezig.

4.2 Planbeschrijving

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn in 2019 gestaakt. Het voornemen is om de overtollige bedrijfsbebouwing te slopen.

De bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen-1'. Het gaat in dit geval om de sloop van de ligboxenstal en de bestaande mestsilo. De sloop betreft een totale oppervlakte van 890m². Ook de bestaande mestvaalt en compostvaalt worden verwijderd.

Een van de bestaande bedrijfswoningen wordt gesplitst. Het betreft de woning op Barloseweg 1 met achterliggend bedrijfsgedeelte en aangrenzend bijgebouw. Deze wordt verbouwd tot woning met (deels) een inpandige berging. Op die wijze wordt op dit erf een derde woning gerealiseerd als compensatie van de sloop van niet meer functionele bedrijfsbebouwing.

Hiervoor wordt op basis van het Afwegingskader buitengebied, paragraaf 2.2, 500m² aan sloopmeters ingezet. De overige meters, te weten 390 m², kunnen worden ingezet als zgn. sloopmeters ingevolge de sloopbonus regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 en/of gebruikt in het kader van het 'afwegingskader buitengebied'. De bestaande woning Barloseweg 1a blijft bestaan en is reeds gemoderniseerd/verduurzaamd.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 3'.

Op het perceel is een oorlogsmuseum aanwezig. Het oorlogsmuseum krijgt een eigen bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

4.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Barloseweg 1/1a ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk. Volgens artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland is een ruimtelijke ontwikkeling binnen een Nationaal Landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast.

Omdat het gaat om een omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt het type activiteit niet verzwaard. De omvang van de bebouwing wordt verminderd.

Ter compensatie daarvan mag een derde woning worden toegevoegd in de bestaande hoofdbouwmassa.

Het erf wordt landschappelijk ingepast. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een erf- en landschapsinrichtingsplan overlegd. Afspraken over de realisatie van dit erf- en landschapsplan zijn in een realisatieovereenkomst met de exploitant vastgelegd. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden daarom niet aangetast, maar per saldo zelfs versterkt.

4.4 Nadere onderbouwing

Het perceel krijgt een woonbestemming op maat in de bestemmingscategorie Wonen-1.
Het perceel ligt 1,5 km ten noorden van de bebouwde kom van Aalten. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De omzetting naar een woonbestemming sluit dus aan in de omgeving. Ten noordoosten van de locatie zijn enkele bedrijven gelegen. Ten noordwesten is een agrarisch bedrijf gelegen. Deze liggen op een dusdanige afstand (dichtstbijzijnde op ruim 160 meter) dat vooraf gesteld kan worden dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en andersom dat de omliggende (agrarische) bedrijven niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.
De percelen zijn bereikbaar via twee toegangswegen, die aansluiten op de Barloseweg en 't Villeken.
De overige opstallen bij de woningen blijven bestaan. Hierin is een onderverdeling gemaakt zodat per woning wordt voldaan aan de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen.

Op het perceel is tevens een oorlogsmuseum aanwezig. Deze krijgt de bestemming 'Cultuur en ontspanning' waarbij de bestaande oppervlakte van 215 m² als maximaal toegestane oppervlakte wordt opgenomen.

Het splitsen van de bestaande woning/het in dit geval toevoegen van een derde woning is mogelijk op basis van het afwegingskader buitengebied Aalten.

De locatie Barloseweg 1-1a wordt landschappelijk ingericht overeenkomstig het plan voor Erfinpassingsplan Barloseweg 1-1a te Aalten.

4.5 Omgevingsonderzoeken

4.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude gestopte gebruik levert een positief effect op qua stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

4.5.2 Bodem

Uit het uitgevoerde Bodemonderzoek Barloseweg 1-1a kan het volgende worden geconcludeerd:

- De hypothese “De bovengrondse dieseltank (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” dient te worden aangenomen.
- De hypothese “De ondergrondse HBO-tank (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” wordt verworpen.
- De hypothese “De bovengrondse petroleumtank (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” wordt verworpen.
- In de afperkende boringen nabij de bovengrondse dieseltank (A) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Het betreft een zeer beperkte spot.
- Indien er grondwerkzaamheden gaan plaatsvinden in of nabij de verontreinigde spot (A) dient er een plan van aanpak ingediend te worden bij het bevoegd gezag. Aan de hand van het plan van aanpak kan de verontreiniging verwijderd worden.

- Het verkennend asbestonderzoek (puinverharding) heeft geen asbestverdachte materialen aangetoond. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster D-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van 0,4 mg/kg d.s. aangetoond en in het mengmonster D-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 0,3 mg/kg d.s. aangetoond. Beide mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- Het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) heeft geen asbestverdachte materialen aangetoond. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster E-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van 1,0 mg/kg d.s. aangetoond. Het mengmonsters bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese voor het asbestonderzoek “De puinverharding (D) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese voor het asbestonderzoek “De druppelzone (E) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” wordt verworpen.

  Voor de bodemsanering is een Plan van Aanpak bodemsanering Barloseweg 1 opgesteld. Deze is akkoord bevonden en als bijlage aan dit plan toegevoegd.

4.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in bijlage Quick scan flora en fauna Barloseweg 1
Het plangebied is op 11 februari 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect heeft op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Omdat de voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer hebben en geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect op een Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening, effectbeoordeling of passende beoordeling, hoeft niet uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en ook niet tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied niet als foerageergebied. Vleermuizen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren bezetten geen rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en er nestelen geen vogels. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af.

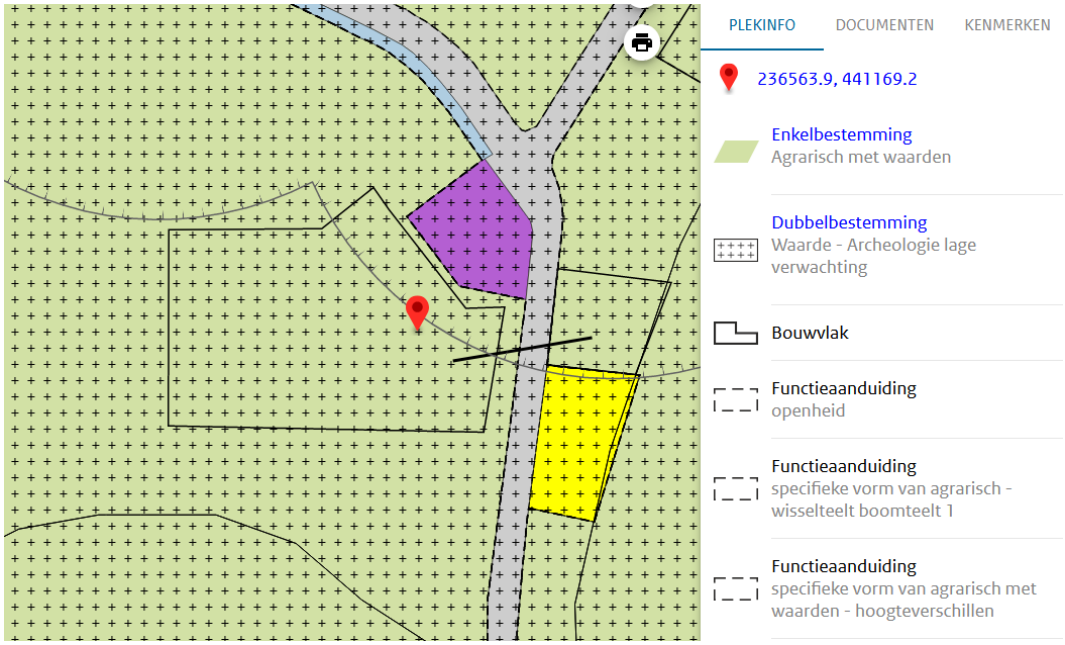
Wettelijke consequentieskort samengevat:
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming.

Hoofdstuk 5 Barloseweg 9

5.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Barloseweg 9 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend. Op deze locatie is één bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



5.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de bedrijfswoning is opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige aaneengebouwde wooneenheden. De vergunning heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo op basis van het afwegingskader. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage 1) heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening.

5.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Barloseweg 9 ligt in het Nationaal Landschap. Volgens artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland is een ruimtelijke ontwikkeling binnen een Nationaal Landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast.

Omdat het gaat om de toevoeging van een woning in bestaande bebouwing waar reeds een woonfunctie aanwezig is wordt het type activiteit niet verzwaard. De omvang van de bebouwing wordt niet uitgebreid.

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden daarom niet aangetast.

5.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Barloseweg 9 wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid.

Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd (zie ook het Erfinpassingsplan Barloseweg 9 te Aalten).

Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de veehouderij levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

Hoofdstuk 6 Batenweg 1, 1a en 1b

6.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

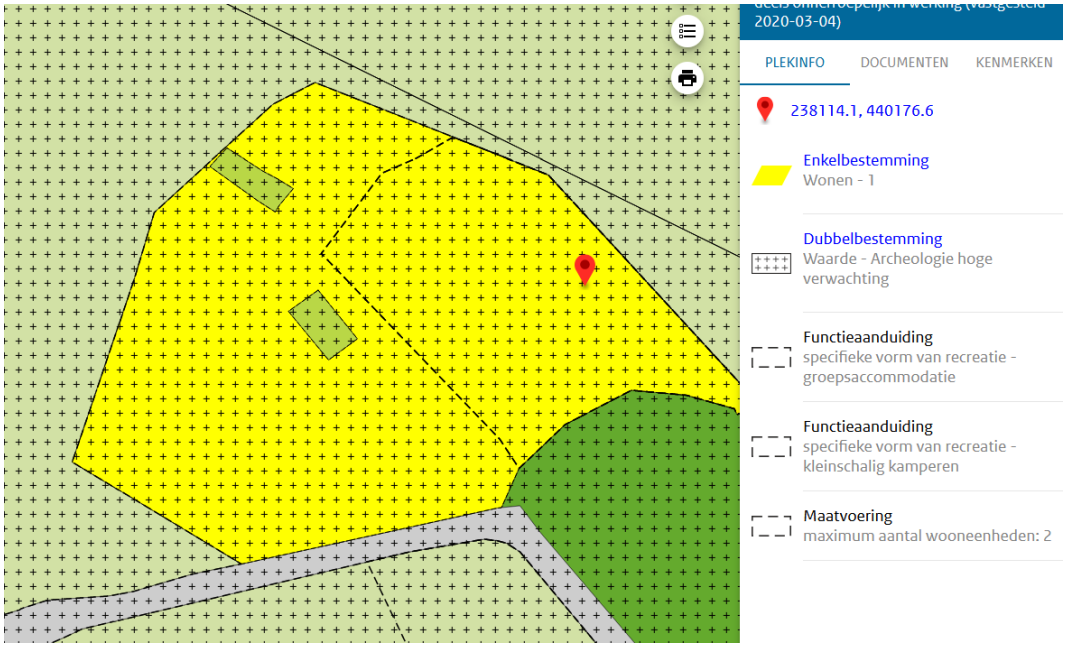
Aan de locaties Batenweg 1, 1a en 1b is een overwegende woonbestemming toegekend. Er zijn twee vrijstaande woningen toegestaan.

Daarnaast zijn verschillende recreatieve activiteiten toegestaan, onder meer in de vorm van een groepsaccommodatie, een kleinschalig kampeerterrein en twee solitaire recreatiewoningen.

De twee recreatiewoningen zijn specfiek als zodanig bestemd, maar voldoen eigenlijk niet meer aan de eisen van deze tijd.

Eén van deze recreatiewoningen wenst de rechthebbende niet alleen te renoveren, maar ook te verplaatsen elders op het erf bij de woning en te herbouwen in de vorm van een blokhut.

Het fragment van de verbeelding uit het geldende bestemmingsplan is hieronder opgenomen.

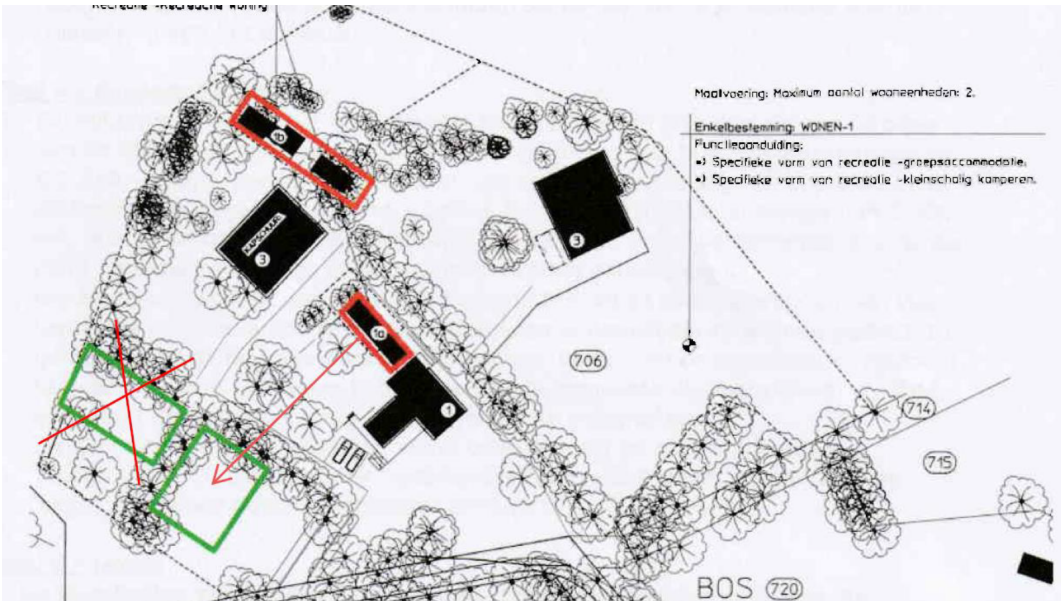


6.2 Planbeschrijving

Het plan voorziet in de sloop van een bestaand recreatiegebouw en de vervangende nieuwbouw elders op het huisperceel (binnen de woonbestemming). De slooplocatie krijgt vervolgens de bestemming Wonen en behoort tot het erf van de woning.

Het gaat daarbij om de recreatiewoning, die direct achter de bestaande woning is gesitueerd. Op het woonperceel zijn veel hoogopgaande bomen aanwezig. Op een open plek tussen deze bomen wordt een nieuwe recreatiewoning gebouwd.

Op onderstaand beeld is een en ander schetsmatig uitgewerkt. Met een rode pijl is de voorgenomen verplaatsing van de recreatiewoning aangeduid.



6.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied Batenweg 1 ligt in het Nationaal Landschap. Volgens artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland is een ruimtelijke ontwikkeling binnen een Nationaal Landschap maar buiten de Groene Ontwikkelingszone, het Gelders Natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast.

Omdat het gaat om een verplaatsing van een recreatiewoning binnen een woonbestemming wordt het type activiteit niet verzwaard. De omvang van de bebouwing wordt niet vermeerderd.

Het erf is reeds landschappelijk ingepast door hoogopgaande bomen. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden daarom niet aangetast.

6.4 Nadere onderbouwing

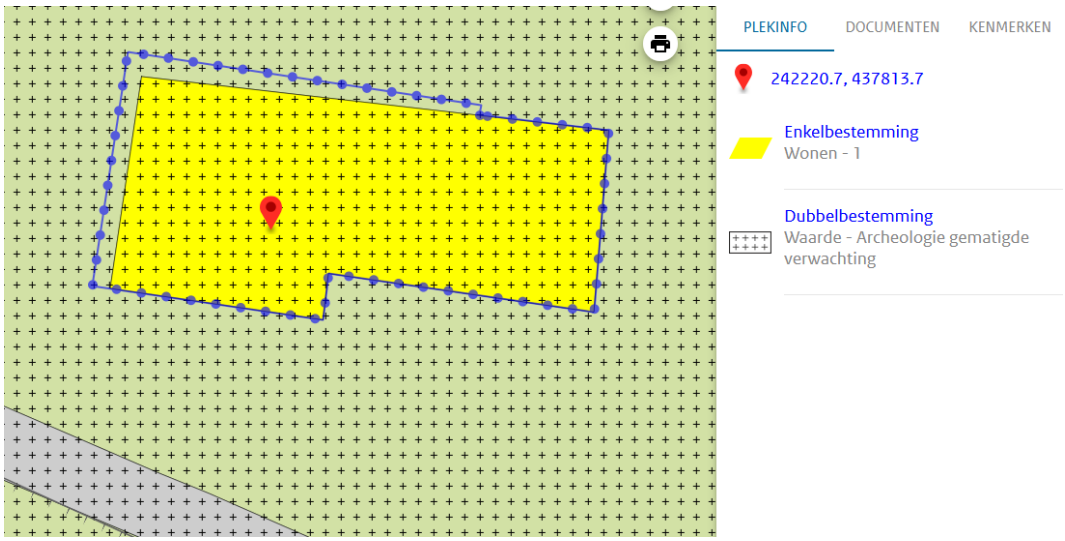
In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Een nadere onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 7 Drenthelweg 1 en 3

7.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Drenthelweg 1 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1" toegekend. Ter plaatse is één burgerwoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



7.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de woning is opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige aaneengebouwde woningen. De verlening van de vergunning heeft plaatsgevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage 1), heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 2'.

7.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Drenthelweg 1 ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk. Volgens artikel 2.56 van de verordening is een ruimtelijke ontwikkeling alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet worden aangetast.

Omdat het om een woningsplitsing gaat, verandert het type activiteit niet. Met de woningsplitsing wordter binnen de bestaande woning een tweede woning toegevoegd.

7.4 Nadere onderbouwing

Het gaat in dit geval om het planologisch inpassen van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor twee halfvrijstaande woningen op basis van woningsplitsing. In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 12 Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 1) wordt nader ingegaan op het beleid en de invloed van de ontwikkeling op de omgeving.

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. De landschapskwaliteiten worden ter plaatse niet (onevenredig) aangetast.

Door het plan wordt de landschappelijke inpassing verbeterd waardoor de landschapswaarden ter plaatse worden versterkt (zie bijlage 10 Erfinpassingsplan Drenthelweg 1 te Aalten).

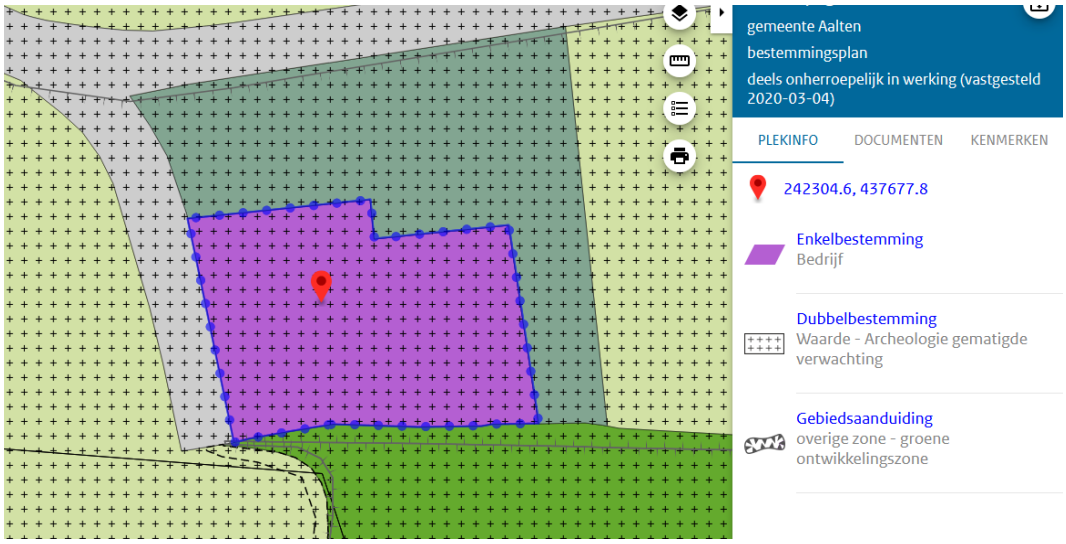
Hoofdstuk 8 Drenthelweg 4 en 4a

8.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Drenthelweg 4 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Bedrijf" toegekend. Ter plaatse vindt opslag plaats ten behoeve van het schildersbedrijf.

Op deze locatie is één bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



8.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de bedrijfswoning is opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige aaneengebouwde bedrijfswoningen. De vergunning heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage 1), heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening.

Aan het plan wordt de volgende maatvoering toegekend: maximum aantal bedrijfswoningen 2'. Voor het overige blijft de bestemming ongewijzigd.

8.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied Drenthelweg 4 ligt zowel in het Nationaal Landschap Winterswijk als in de Groene ontwikkelingszone (GO). Het beschermingsregime voor Nationaal landschap is

integraal meegenomen in de regels voor het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, en Nieuwe Hollandse Waterlinie (toelichting bij artikel 1.1). Daarom dient in dit geval enkel getoetst te worden aan de regels voor de Groene ontwikkelingszone uit artikel 2.52. Een nieuwe activiteit of ontwikkeling in de Groene ontwikkelingszone kan slechts toegelaten worden als de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat.

Omdat het om een woningsplitsing gaat, verandert het type activiteit niet. Met de woningsplitsing wordt er binnen de bestaande woning een tweede woning toegevoegd. Omdat het een kleine ingreep zonder ruimtelijke impact betreft, is ook de benodigde versterking van de kernkwaliteiten verwaarloosbaar. Het perceel is ingesloten in een Natuur- en Bosbestemming. Er vindt echter geen uitbreiding van de bebouwing plaats. Het erf is al landschappelijk ingepast. Deze kwaliteiten dienen in stand te worden gehouden. Dit is in een realisatieovereenkomst met de exploitant vastgelegd. De landschapskwaliteiten worden ter plaatse niet (onevenredig) aangetast.

8.4 Nadere onderbouwing

Het gaat in dit geval om het planologisch inpassen van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor twee halfvrijstaande bedrijfswoningen op basis van woningsplitsing.

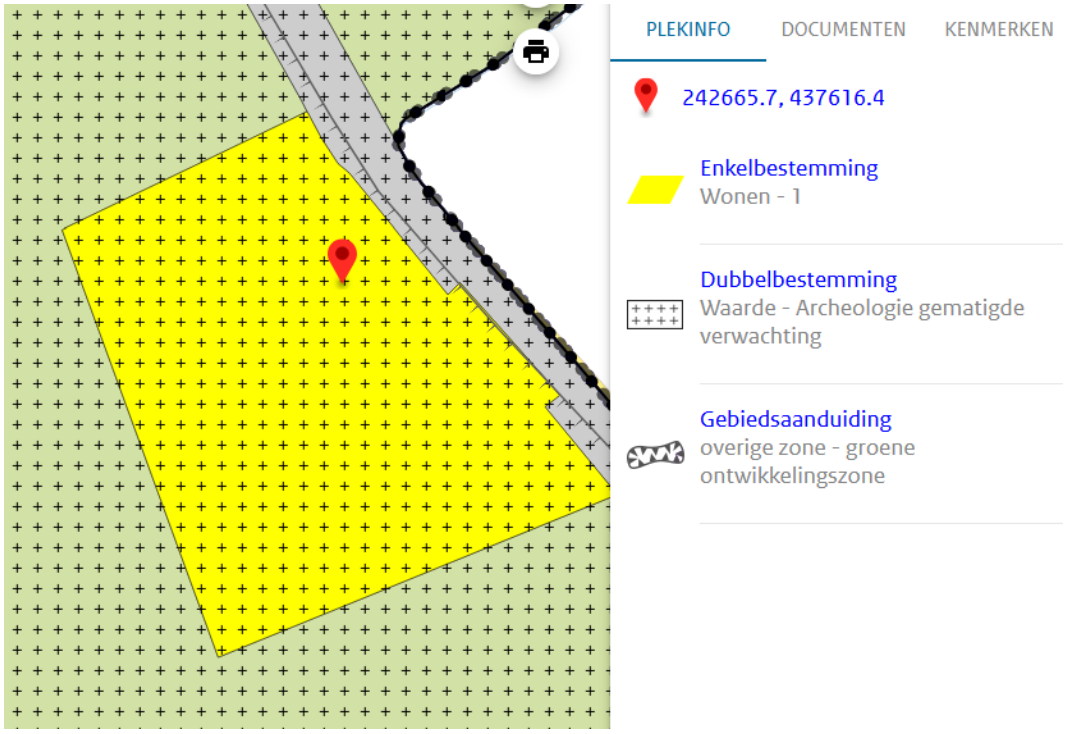
In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 4) wordt nader ingegaan op het beleid en de invloed van de ontwikkeling op de omgeving.

Hoofdstuk 9 Drenthelweg 8

9.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Drenthelweg 8 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming "Wonen-1" toegekend. Ter plaatse is één burgerwoning aanwezig. De locatie heeft de gebiedsaanduiding "overige zone - groene ontwikkelingszone".

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



9.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de woning is opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige aaneengebouwde woningen. De verlening van de vergunning heeft plaatsgevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage 1 Afwegingskader buitengebied, heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 2'.

9.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Drenthelweg 8 ligt in de Groene ontwikkelingszone. Volgens artikel 2.52 van de verordening is een ruimtelijke ontwikkeling binnen de Groene ontwikkelingszone alleen mogelijk als de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat.

Omdat het om een woningsplitsing gaat die binnen de bestaande hoofdbouwmassa gerealiseerd wordt, is de ontwikkeling en invloed op de omgeving erg beperkt. De kwaliteit van het bestaande groen op het erf is al goed. De initiatiefnemer heeft een erfinrichtingsplan opgesteld waarmee de kwaliteit versterkt wordt (zie Bijlage 11 Erfinpassingsplan Drenthelweg 8 te Aalten). De kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone worden daarom niet aangetast en naar rato versterkt. De samenhang van nabijgelegen groene zones wordt vergroot.

9.4 Nadere onderbouwing

Het gaat in dit geval om het planologisch inpassen van een omgevingsvergunning voor twee halfvrijstaande woningen op basis van woningsplitsing. In de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 8) wordt nader ingegaan op het beleid en de invloed van de ontwikkeling op de omgeving.

Het plangebied ligt in de Groene ontwikkelingszone. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. De kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen worden ter plaatse niet (onevenredig) aangetast. Door het plan wordt de landschappelijke inpassing verbeterd waardoor de samenhang van nabijgelegen groene zones ter plaatse wordt vergroot (zie bijlage 11 Erfinpassingsplan Drenthelweg 8 te Aalten.

Hoofdstuk 10 Gendringseweg 32a en 32b

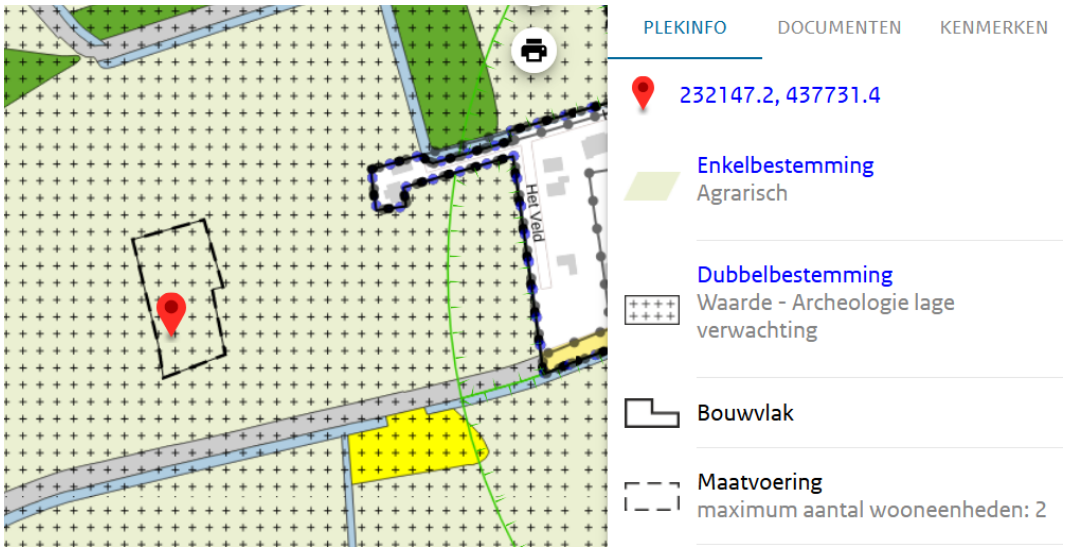
10.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Gendringseweg 32a/32b te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' een agrarisch bouwperceel op maat toegekend.

Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig.

Het gaat om een kleinschalig agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen



10.2 Planbeschrijving

Het agrarisch bedrijf is in de loop van de tijd beëindigd. De agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd met de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 2'.

De agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd met een omvang van ca. 130 m². De overige gebouwen worden in stand gehouden als bijgebouw bij de burgerwoningen. Het erf wordt landschappelijk ingepast conform het Erfinpassingsplan Gendringseweg 32a-b.

10.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Gendringseweg 32a/32b ligt niet in het Nationaal Landschap Winterswijk, de Groene ontwikkelingszone of het Gelders natuurnetwerk.

In dit geval zijn er een provinciale belangen aan de orde.

Hoofdstuk 11 Guttersdijk 1 en 1a

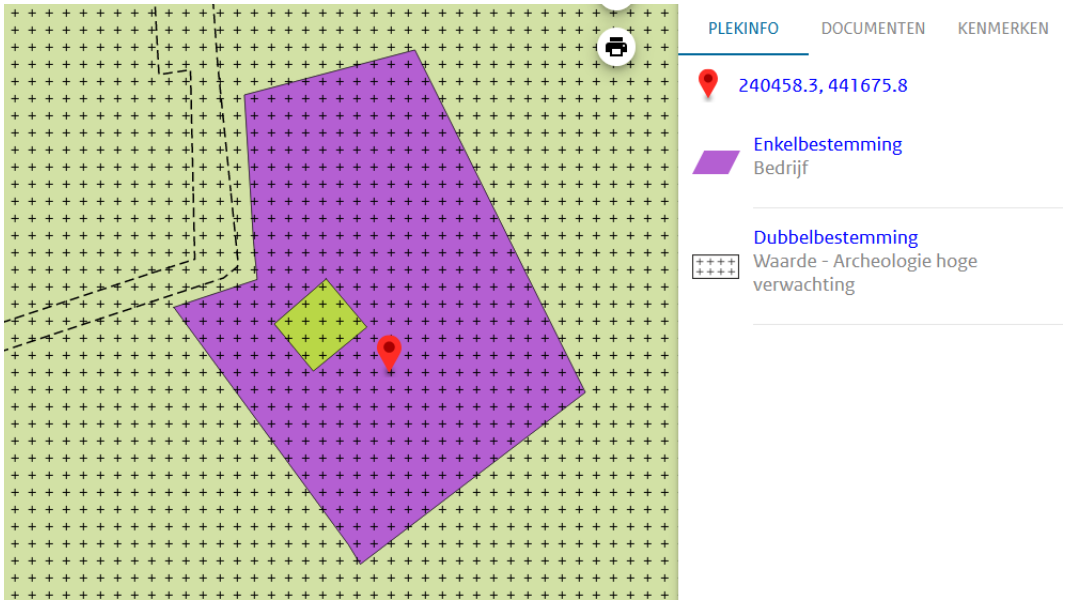
11.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Guttersdijk 1 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Bedrijf' toegekend in verband met de uitoefening van een hoveniersbedrijf.

Er is één bedrijfswoning en één recreatiewoning aanwezig, binnen de bestaande hoofdbouwmassa.

Aan de recreatiewoning is de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' toegekend.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



11.2 Planbeschrijving

Het plan voorziet in de herbestemming van het perceel naar Wonen-1 waarbij het hoveniersbedrijf als een bedrijf aan huis zal worden uitgeoefend in de bestaande bijgebouwen.

Het hoofdgebouw, bestaande uit de bedrijfswoning en recreatiewoning, zal gesplitst worden waardoor er twee burgerwoningen ontstaan. Daarmee wordt er één woning toegevoegd. De woningsplitsing voldoet aan de voorwaarden uit het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage 1).

De gronden die als 'Bedrijf' bestemd zijn en als agrarische cultuurgrond in gebruik zijn worden bestemd als 'Agrarisch met waarden'.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd met de maatvoering 'maximum aantal

wooneenheden 2'.

11.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Guttersdijk 1 ligt in het Nationaal Landschap. Volgens artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland is een ruimtelijke ontwikkeling binnen een Nationaal Landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast.

Omdat het gaat om een omzetting van een bedrijfs- en recreatieve bestemming naar een woonbestemming wordt het type activiteit niet verzwaard. De omvang van de bebouwing wordt niet uitgebreid.

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden daarom niet aangetast.

11.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Een verdere onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 12 Haartseweg 10

12.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Op het perceel Haartseweg 10 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' een intensieve veehouderij (varkensbedrijf) toegestaan. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend.

Op deze locatie is één vrijstaande bedrijfswoning aanwezig.

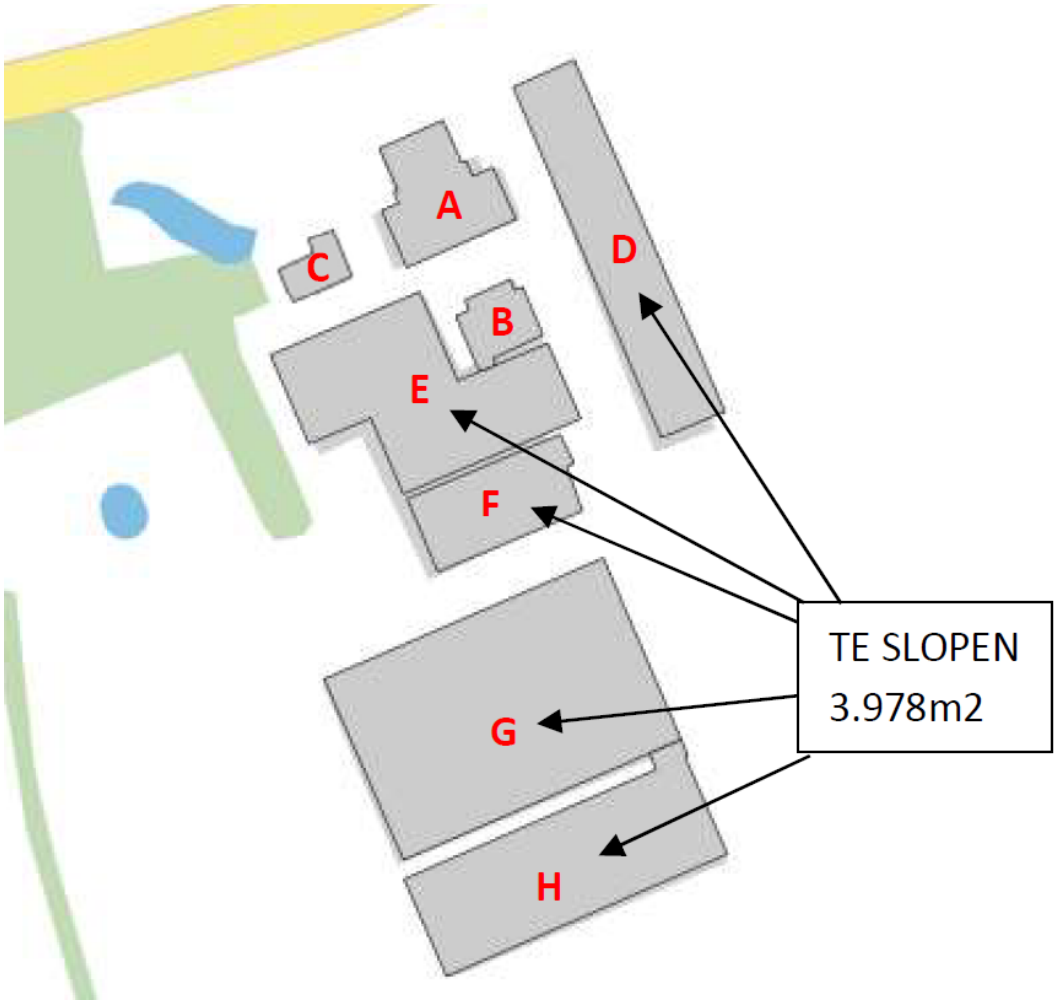
Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.



12.2 Planbeschrijving

Het agrarisch bedrijf wordt ter plaatse niet meer uitgeoefend en is in de loop van de tijd beëindigd.

De stallen D, E, F, G. en H. zijn inmiddels gesloopt. In totaal gaat het om de sloop van 3.978 m² agrarische bedrijfsbebouwing.



Gevraagd is om de bestemming om te zetten in een reguliere woonbestemming voor het bestaande hoofdgebouw.

Als compensatie van de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt 850 m^2 ingezet voor de bouw van één vrijstaande woning op dit erf.

De overige m^2 te slopen bebouwing kunnen worden ingezet in het kader van de toepassing van het afwegingskader buitengebied (zie bijlage 1 Afwegingskader buitengebied).

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief twee bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen elk bouwvlak is ten hoogste één burgerwoning toegestaan op basis van dit bestemmingsplan.

12.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Haartseweg 10 ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk. Volgens artikel

2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland is een ruimtelijke ontwikkeling binnen een Nationaal Landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast.
Omdat het gaat om een omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt het type activiteit niet verzwaard. De omvang van de bebouwing wordt aanmerkelijk verminderd.

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden daarom niet aangetast, maar ter plaatse per saldo versterkt.

De vergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor dit agrarisch bedrijf is door Gedeputeerde Staten van Gelderland ingetrokken bij besluit van 17 november 2021, met als kenmerk 2012-020869.

12.4 Nadere onderbouwing

Deze transformatie wordt op verzoek van de rechthebbenden uitgevoerd en levert een kwaliteitsimpuls op deze locatie.

Het perceel is gelegen in het Nationaal Landschap. De woningen worden op een goede wijze landschappelijk ingepast; ten dele zijn deze houtopstanden reeds aanwezig. Het erfinrichtingsplan is in de bijlage Erfinpassingsplan Haartseweg 10 te Aalten opgenomen.

Met deze transformatie en landschappelijke inpassing worden de gebiedskwaliteiten ter plaatse versterkt.

12.5 Omgevingsonderzoeken

12.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (intensieve veehouderij) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

12.5.2 Bodem

Uit het Bodemonderzoek Haartseweg 10 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De inspectiegaten geplaatst in de puinverharding (0,00-0,60 m -mv) zijn matig tot volledig puinhoudend.
- Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is over de gehele locatie geen asbest aangetroffen. In het mengmonster A-SMM01 van de fijne fractie is een gehalte van 1,4 mg/kg aangetoond. In het mengmonster B-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 65 mg/kg aangetoond en in het mengmonster C-ASMM03 van de fijne fractie is een gehalte van 1,6 mg/kg aangetoond.
- De vooraf gestelde hypothese, de onverharde afwateringszones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd, wordt grotendeels verworpen.
- De vooraf gestelde hypothese, de puinverharding kan op basis van het vooronderzoek

als verdacht worden beschouwd, wordt verworpen.
- Op basis van een overschrijding van het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) wordt gesteld dat er aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem ter plaatse van de aangetoonde asbestverontreinigingen. In het nader onderzoek dient bepaald te worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aangezien de bron van de verontreiniging al is vastgesteld (de verontreiniging is te relateren aan de uitspoeling van asbestvezels vanaf de asbestgolfplaten) lijkt een nader asbestonderzoek ons niet zinvol.
- Bij deze druppelzones is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemminsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

12.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Haartseweg 10.

Het plangebied is op 20 augustus 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Omdat de voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer hebben en geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening, effectbeoordeling of passende beoordeling, hoeft niet uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en ook niet tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied niet als foerageergebied. Vleermuizen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren bezetten geen rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en er nestelen geen vogels. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af.

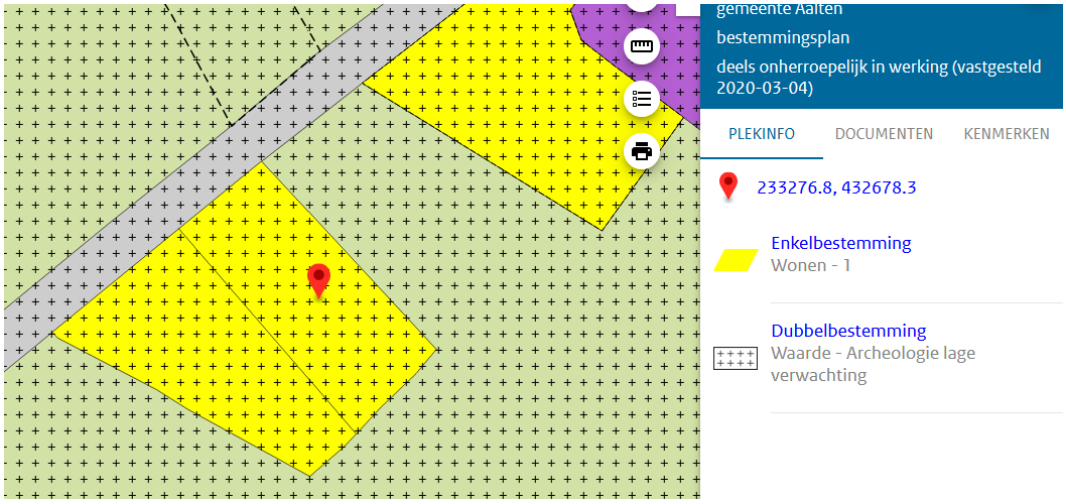
Wettelijke consequentieskort samengevat:
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming.

Hoofdstuk 13 Hagtweg 19 en 21

13.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

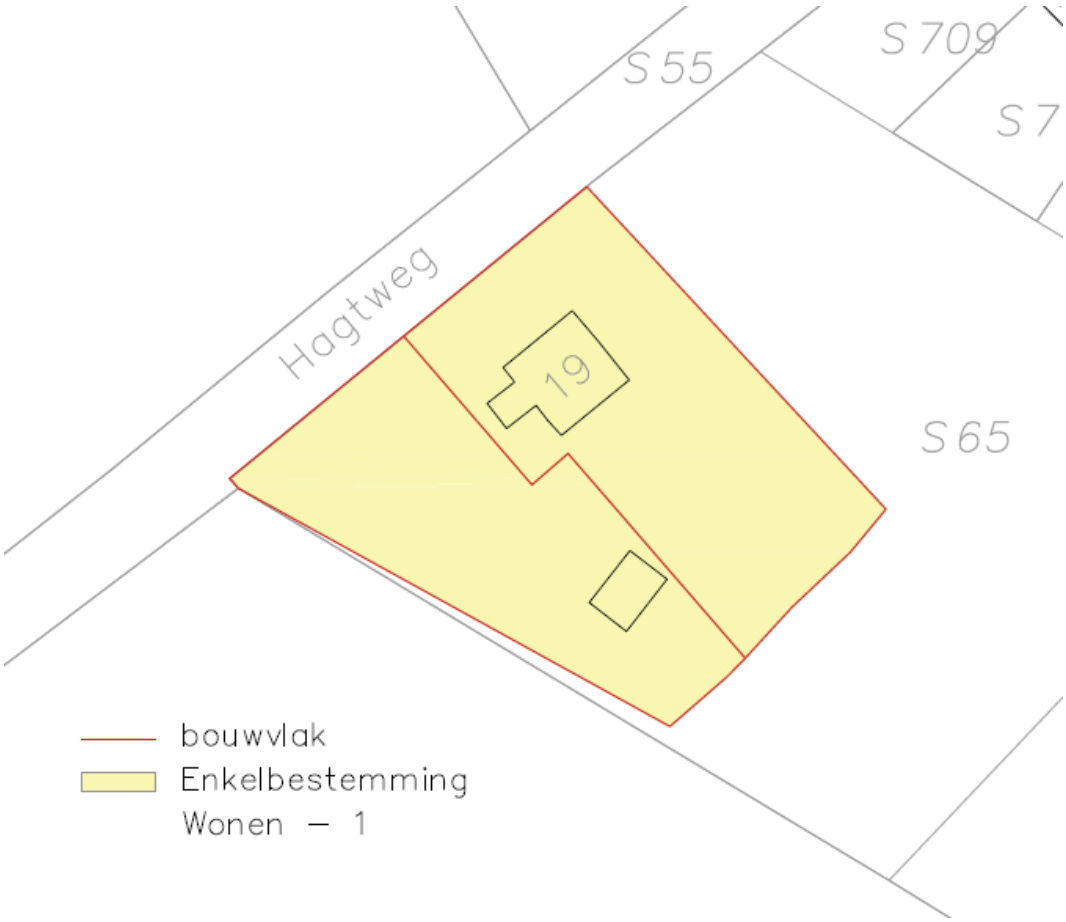
Aan de percelen Hagtweg 19 en 21 te Aalten is de bestemming 'Wonen' toegekend voor de bouw van een vrijstaande woning; op elk perceel is één vrijstaande woning toegestaan in de bebouwingscategorie Wonen-1.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.



13.2 Planbeschrijving

De woning Hagtweg 21 is in de loop van de tijd gesloopt; ter plaatse is een geheel nieuwe woning gebouwd, die aan de eisen van de tijd voldoet. In verband met deze ontwikkeling zijn ook de kadastrale eigendomsgrenzen aangepast volgens onderstaand kaartbeeld.



De bestemmingsgrenzen komen nu overeen met die nieuwe eigendomssituatie.

In zijn totaliteit blijft de omvang van de woonbestemming van beide percelen gelijk.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief twee bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen elk bouwvlak is ten hoogste één burgerwoning toegestaan op basis van dit bestemmingsplan

13.3 Nadere onderbouwing

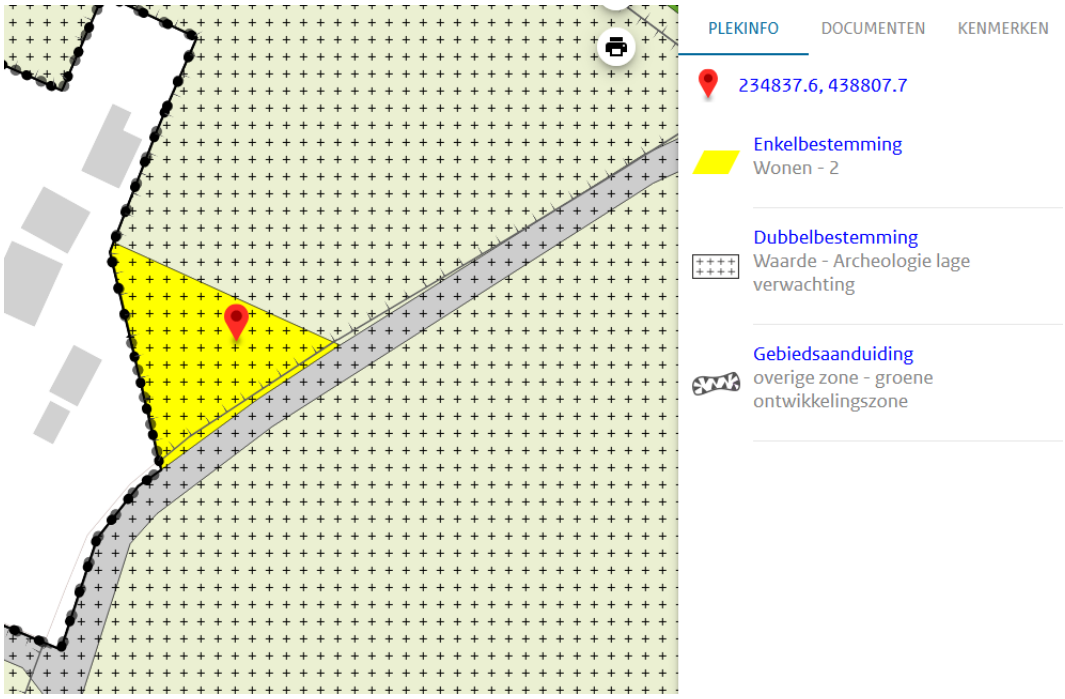
In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Een nadere onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 14 Heuvelweg 12

14.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Heuvelweg 12 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Wonen – 2' en deels de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone'. Er is één woning op het perceel aanwezig.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



14.2 Planbeschrijving

De bestaande woning wordt gesloopt. De bestemming Wonen-2 en Agrarisch worden omgezet naar Natuur en Agrarisch. De aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' blijft behouden. Het recht voor een woning op deze locatie vervalt zodat er aan de Hofstedeweg ongenummerd (kadastraal perceel O 1326) een nieuwe woning kan worden gerealiseerd.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de nieuwe situatie weergegeven, waarbij de bestemmingen Natuur en Agrarisch zijn aangegeven.



14.3 Nadere onderbouwing.

In het plangebied wordt geen bebouwing meer toegelaten; het gaat om de verplaatsing van een bestaand recht naar een locatie elders. Voor deze locatie is een nadere onderbouwing niet noodzakelijk.

14.4 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Heuvelweg 12 ligt in de Groene ontwikkelingszone (GO). Een nieuwe activiteit of ontwikkeling in de Groene ontwikkelingszone kan slechts toegelaten worden als de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat.

Voor de ontwikkeling is een plan voor een goede landschappelijke inpassing opgesteld (opgenomen in Bijlage 14). Daarmee worden de landschapskwaliteiten ter plaatse versterkt.

14.5 Omgevingsonderzoeken

14.5.1 Stikstof

Het toekomstige gebruik van natuur minus het oude, gestopte gebruik (wonen) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

14.5.2 Bodem

Uit het Bodemonderzoek Heuvelweg 12 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke

aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de humeuze bovengrond is een licht verhoogd gehalten aan PAK aangetoond.
- In de zanderige bovengrond en ongeroerde ondergrond is geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel en 1,2-Dichloorethenen.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.

14.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Heuvelweg 12.

Het plangebied is op 5 september 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de Groene ontwikkelingszone, maar op ruime afstand van Natura 2000-gebied. Omdat er bij het voorliggend plan een wijziging van het bestemmingsplan plaatsvindt, dient een versterkingsplan opgesteld te worden waarin de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende soorten niet af. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequentieskort samengevat:
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming.

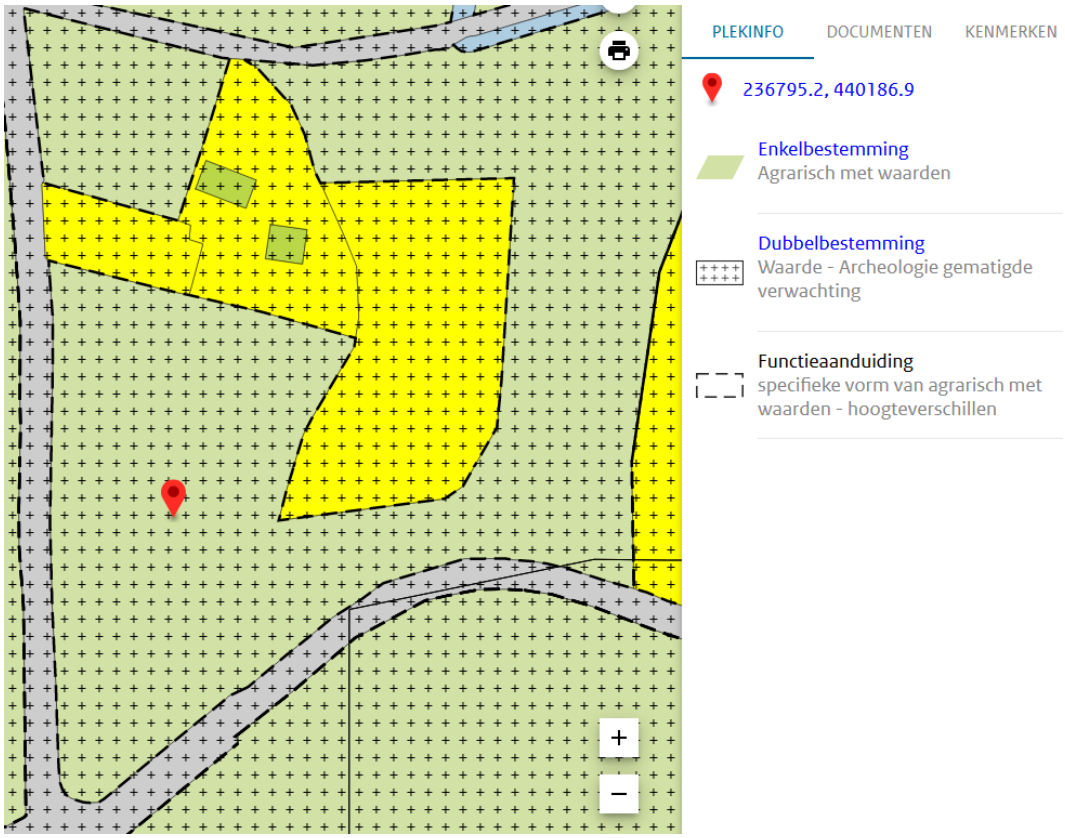
Hoofdstuk 15 Hofstedeweg - perceel O 1326

15.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Hofstedeweg (ongenummerd) is gelegen binnen het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 en heeft hierin de bestemming Agrarisch met waarden en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'.

Het perceel wordt momenteel gebruikt als tuin bij de woning Barloseweg 6a. Er zijn twee poelen aanwezig. Er is op het perceel geen bebouwing aanwezig.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



15.2 Planbeschrijving

De bestemming Agrarisch met waarden wordt deels gewijzigd in de bestemming Wonen-1. Een gedeelte van de bestemming Agrarisch met waarden wordt omgezet naar Bos. Er wordt een vrijstaande woning toegevoegd op het perceel. Deze woning komt deels onder maaiveld te liggen. Het perceel wordt afgesplitst van de Barloseweg 6a en ontsloten via de Hofstedeweg.

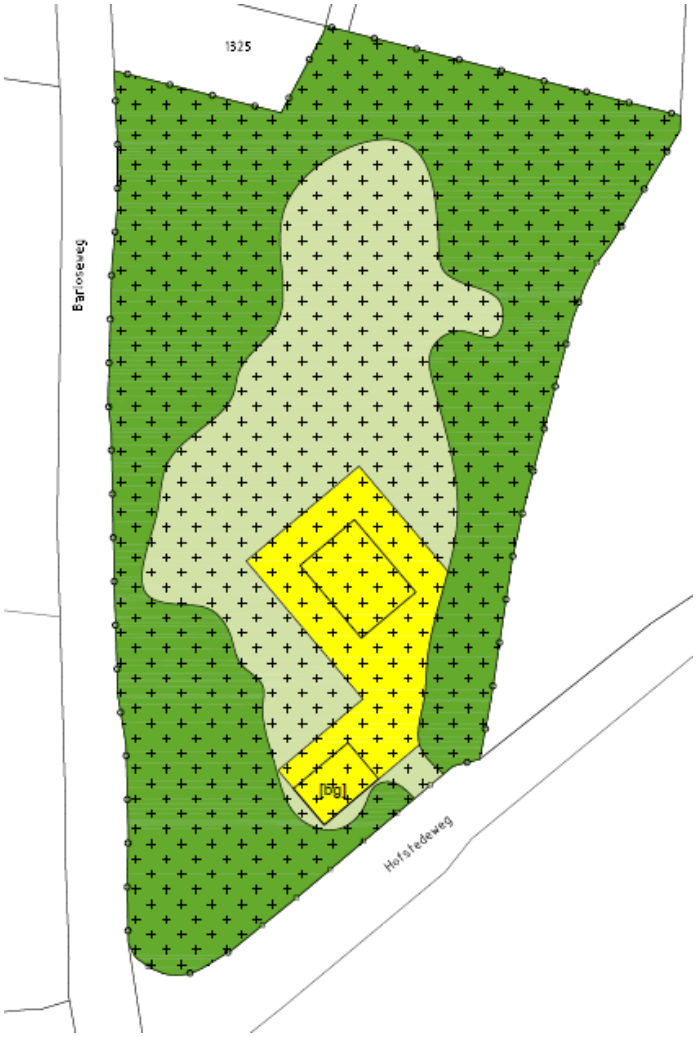
Het verplaatsen van een vrijstaande woning naar een andere locatie in het buitengebied is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied. De te slopen woning bevindt zich op de locatie Heuvelweg 12 en heeft de bestemming Wonen-2. Deze bestemming wordt omgezet in Natuur. De maximale inhoud van deze woning bedraagt 600 m³. De maximale

inhoud van de nieuw te realiseren woning in de bestemming 'Wonen-1' bedraagt 750 m³.

Er wordt in dit geval een extra inspanning geleverd op het gebied van landschappelijke inpassing (omzetting van Agrarisch naar Natuur op de locatie Heuvelweg 12) en beëindiging van een agrarisch bedrijf op de locatie Gendringseweg 32a/b, met sloop van 130 m^2 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op deze locatie, om de bouw van deze woning te rechtvaardigen.

Verder wordt de woning deels ondergronds gebouwd. Hierdoor is er beperkt sprake van "nieuw rood" en is de ruimtelijke impact geringer dan bij de toevoeging van een reguliere vrijstaande woning.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de toekomstige situatie weergegeven.



Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief een bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen het bouwvlak is ten hoogste één burgerwoning toegestaan. De houtopstanden krijgen de bestemming 'Bos'.

15.3 Nadere onderbouwing.

Het perceel is gelegen op een afstand van ruim 1,3 km ten noorden van de kern van Aalten. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen, waardoor de toevoeging van een woonbestemming past in de omgeving. Ten noorden van de locatie is een bedrijfsbestemming gelegen. Hier is een transformatorstation aanwezig. Ten noordwesten van de locatie is een agrarisch bedrijf gelegen. De afstand bedraagt ruim 300 meter. Er wordt ruim voldaan aan de geldende milieunormen en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door het toevoegen van een woonbestemming.

15.4 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Hofstedeweg ongenummerd ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk. Volgens artikel 2.56 van de verordening is een ruimtelijke ontwikkeling alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet worden aangetast.

Voor de ontwikkeling is een Quick scan flora en fauna (zie Bijlage 22) uitgevoerd en een erfinpassingsplan (zie Erfinpassingsplan Hofstedeweg O 1326) opgesteld waarbij rekening gehouden is met de bestaande gebiedskwaliteiten. De kernkwaliteiten van het Nationaal landschap worden niet aangetast maar versterkt.

15.5 Omgevingsonderzoeken

15.5.1 Stikstof

Er wordt een burgerwoning verplaatst binnen het landelijke gebied. Het toekomstige gebruik van de gronden minus het oude levert cumulatief geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden. Het effect blijft gelijk.

15.5.2 Bodem

Uit het Bodemonderzoek Hofstedeweg O 1326 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel. Het aangetroffen barium en nikkel gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen

nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

15.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Hofstedeweg O 1326.

Het plangebied is op 9 september 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequentieskort samengevat:
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming. De werkzaamheden dienen te worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels.

Hoofdstuk 16 Kiefteweg 14

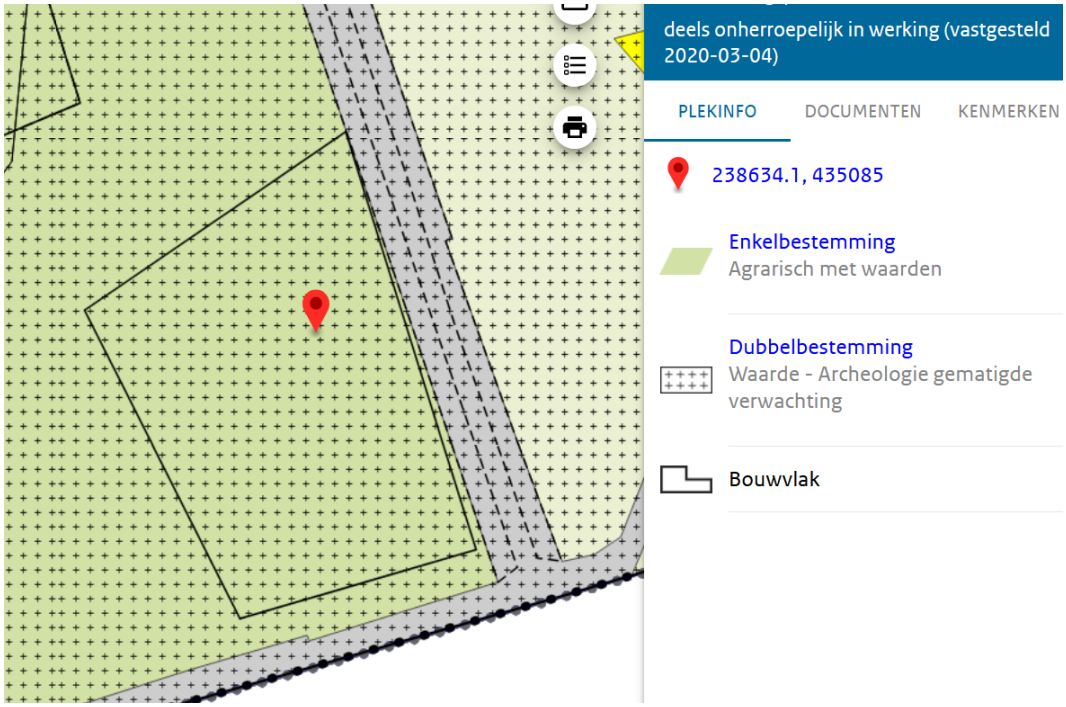
16.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Op het perceel Kiefteweg 14 is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan.

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend.

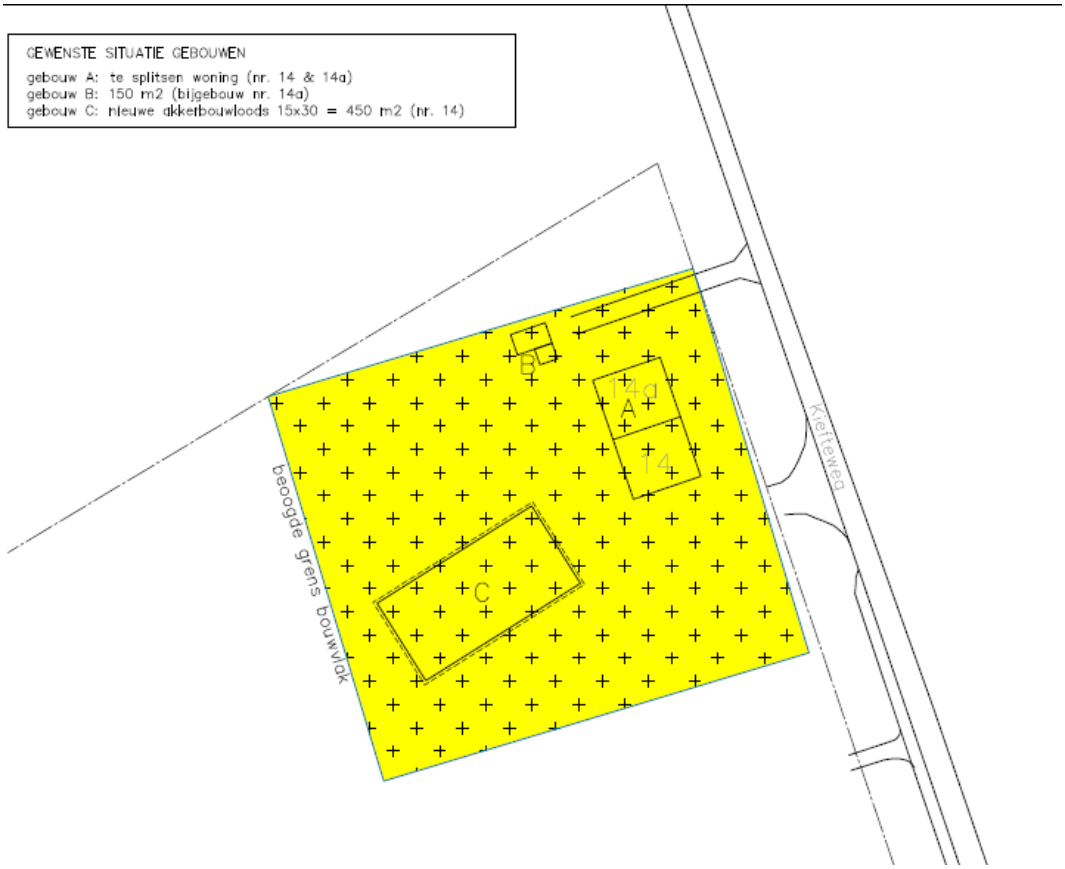
Op deze locatie is één bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.



16.2 Planbeschrijving

Het agrarisch bedrijf wordt ter plaatse in de loop van de tijd gefaseerd beëindigd. In de eerste fase wordt 651 m² agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd. De bedrijfsmatige agrarische actviteiten worden per 1 januari 2024 gestaakt, met uitzondering van de tak akkerbouw en de opslag van mest in de bestaande ligboxenstal. Deze stal wordt voorlopig gehandhaafd voor de stalling van materiaal en materieel voor de akkerbouwtak. Na maximaal vijf jaren wordt ook deze ligboxenstal in zijn geheel gesloopt. Deze ligboxenstal heeft een omvang van 575 m².



Gevraagd is om de bestemming om te zetten in een reguliere woonbestemming. In het hoofdgebouw (met een woonfunctie) zijn reeds twee verblijfsobjecten gerealiseerd, waarvan één op basis van inwoning.

Het is de bedoeling het hoofdgebouw nu formeel te splitsen in twee zelfstandige woningen. Op basis van het Afwegingskader buitengebied is dit mogelijk en inmiddels vergund.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief een bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen dit bouwvlak zijn ten hoogste twee burgerwoningen toegestaan op basis van dit bestemmingsplan

16.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Kiefteweg 14 ligt in het Nationaal Landschap. Volgens artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland is een ruimtelijke ontwikkeling binnen een Nationaal Landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de

Nieuwe Hollandse Waterlinie alleen mogelijk als de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast.

Omdat het gaat om een omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt het type activiteit niet verzwaard. De omvang van de bebouwing wordt verminderd. Weliswaar blijft een kleine akkerbouwtak in dit geval bestaan; de overige omvang van de agrarische activiteiten wordt afgeschaald. Er wordt een specifieke aanduiding 'akkerbouw' opgenomen t.b.v. de akkerbouwloods.

Het erf wordt landschappelijk ingepast. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een erf- en landschapsinrichtingsplan overlegd. Afspraken over de realisatie van dit erf- en landschapsplan zijn in een realisatieovereenkomst met de exploitant vastgelegd. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden daarom niet aangetast, maar per saldo versterkt.

16.4 Nadere onderbouwing

Het perceel krijgt een woonbestemming op maat in de bestemmingscategorie Wonen-1.

Het perceel ligt op ca. 1,8 km ten zuidoosten van de bebouwde kom van Aalten, nabij de Duitse grens. In de directe omgeving zijn enkele woon- en agrarische bestemmingen gelegen. De omzetting naar een woonbestemming sluit aan in de omgeving. In de omgeving zijn een aantal bedrijven gelegen. In verband daarmee is een onderzoek uitgevoerd naar de geurhinder van individuele bedrijven en alle omliggende intensieve veehouderijen. Verwezen wordt naar de Geurberekening Kiefteweg 14. Conclusie is dat er in dit geval sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het splitsen van de bestaande hoofdbouwmassa in twee zelfstandige woningen is mogelijk op basis van het afwegingskader buitengebied Aalten.

De locatie Kiefteweg 14 wordt landschappelijk ingericht overeenkomstig het Erfinpassingsplan Kiefteweg 14 te Aalten.

16.5 Omgevingsonderzoeken

16.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude gestopte gebruik levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

16.5.2 Bodem

Uit het uitgevoerde Bodemonderzoek Kiefteweg 14 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde/gegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Inspectiegaten F01, F02 en F03 is sterk baksteen en zwak puinhoudend. In de overige boringen/gaten zijn geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- De aangetroffen matig verhoogde gehalten in zowel de grond als in het grondwater vormen formeel aanleiding voor een nader onderzoek.
- Het uitsplitsen en verder afperken van de minerale olie verontreiniging wordt echter niet

zinvol geacht. De minerale olie verontreinigingen zijn heterogeen verspreid met div. hotspots (haard van verontreiniging).

- De div. zware metalen verontreiniging in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde waarbij formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is. Mogelijk komt het verhoogde gehalte aan div. zware metalen van nature voor in de bodem. Gezien het gebruik van de locatie zijn er geen directe risico's voor de omgeving. Het is echter wel aan te raden geen grondwater op te pompen. Tevens dienen (toekomstige) eigenaren en gebruikers geïnformeerd te worden over de onderhavige situatie.
- De tevoren gestelde hypothese “Deellocatie A, B en D kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” worden aangenomen.
- De tevoren gestelde hypothese ‘Deellocatie C kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd’ dient formeel gezien te worden verworpen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster E-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,6 mg/kg d.s. aangetoond en in het mengmonster F-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van <0,4 mg/kg d.s. aangetoond. Beide mengmonster bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese voor het asbestonderzoek “De puinverharding en druppelzone onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt aangenomen.
- De lichte en matige verontreiniging ter plaatse van de vml. dieseltank, vml. werktuigenberging en de huidige werktuigenberging kunnen formeel gezien worden als ´nieuw geval van een niet ernstige bodemverontreiniging´. In dat geval zal de verontreiniging weggenomen dienen te worden, zoveel al redelijkerwijs mogelijk en doelmatig is. Wij adviseren om geen grondwerkzaamheden op de locatie uit te voeren. Indien er werkzaamheden plaats moeten vinden in de bodem binnen de aangegeven contouren, dient hiervoor een plan van aanpak te worden ingediend bij de gemeente Aalten.

Voor de bodemsanering is een Plan van aanpak bodemsanering Kiefteweg 14 opgesteld. Deze is akkoord bevonden en als bijlage aan dit plan toegevoegd.

16.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in bijlage Quick scan flora en fauna Kiefteweg 14
Het plangebied is op 27 april 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Omdat de voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer hebben en geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Nader onderzoek, zoals een stikstofberekening, effectbeoordeling of passende beoordeling, hoeft niet

uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en ook niet tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied niet als foerageergebied. Vleermuizen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren bezetten geen rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en er nestelen geen vogels. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af.

Wettelijke consequentieskort samengevat:
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming.

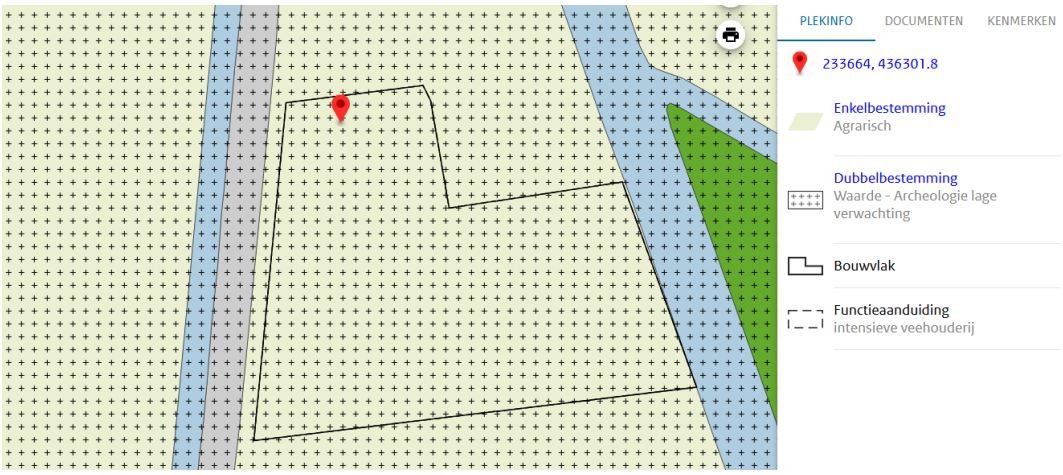
Hoofdstuk 17 Kruisdijk 1

17.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Op het perceel Kruisdijk 1 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' een intensieve veehouderij toegestaan. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend.

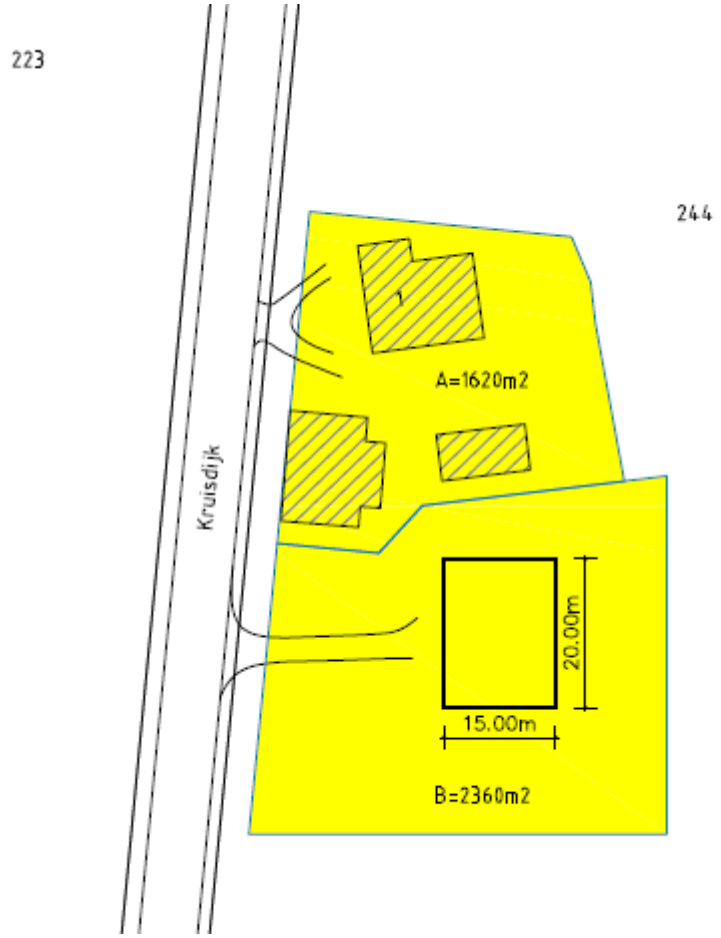
Op deze locatie is één bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.



17.2 Planbeschrijving

De agrarische bedrijfsvoering wordt op deze locatie beëindigd. Diverse agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. In totaal wordt er 1404 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Gevraagd is om de agrarische bestemming om te zetten in een reguliere woonbestemming voor de bestaande bedrijfswoning. Als compensatie van de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt 850 m² ingezet voor de bouw van één vrijstaande woning op het perceel. Deze woning wordt gebouwd op de locatie van de voormalige stallen. De overige m^2 te slopen bebouwing worden ingezet in het kader van de toepassing van het afwegingskader buitengebied (zie bijlage 1 Afwegingskader buitengebied). In onderstaande schets is de nieuwe situatie weergegeven.



Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief twee bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen elk bouwvlak is ten hoogste één burgerwoning toegestaan op basis van dit bestemmingsplan.

17.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Kruisdijk 1 ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde.

17.4 Nadere onderbouwing

Deze transformatie wordt op verzoek van de rechthebbenden uitgevoerd en levert een kwaliteitsimpuls op deze locatie doordat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het erf landschappelijk wordt ingepast conform het Erfinpassingsplan Kruisdijk 1 te Aalten. Daardoor worden de ter plaatse zijnde gebiedskwaliteiten versterkt.

17.5 Omgevingsonderzoeken

17.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (intensieve veehouderij) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

17.5.2 Bodem

Uit het Bodemonderzoek Kruisdijk 1 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In boring A03 en A04 is van ca. 0,20 tot 0,50 m -mv een zwak baksteenhoudende laag aangetroffen.
- Ter plaatse van de nieuwbouw is in de bovengrond een licht verhoogd gehalten aan zink aangetoond.
- Ter plaatse van de nieuwbouw is in de ondergrond een licht verhoogd gehalten aan minerale olie aangetoond. Formeel gezien is er sprake van een nieuw geval. Gezien het zeer lage gehalte lijkt het ons inziens niet direct noodzakelijk tot saneren.
- Ter plaats van de nieuwbouw is het grondwater licht verontreinigd me barium.
- Ter plaats van de spoelplaats is het grondwater licht verontreinigd me barium, lood en zink.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locaties geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouwlocatie (A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. bovengrondse dieseltank in de werktuigenberging (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De spoelplaats (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in het grondwater is echter gering en kan als niet significant beschouwd worden.
- Het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. De mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese "verdacht" op basis van het vooronderzoek voor de onverharde afwateringszones wordt verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

17.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Kruisdijk 1.

Het plangebied is op 9 september 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en

voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afname verkeer in de gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

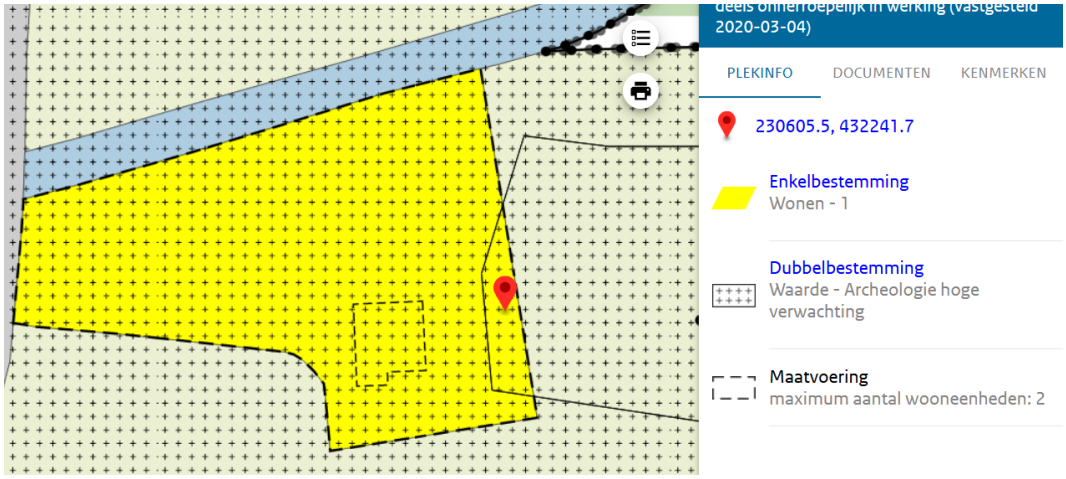
Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied voornamelijk als foerageergebied. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en benutten het ook niet als foerageergebied. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Wettelijke consequentieskort samengevat:
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming.

Hoofdstuk 18 Lage Heurnseweg 4 en 6

18.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Lage Heurnseweg 4-6 is een woonbestemming toegekend met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'. Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



Het hoofdgebouw waarin de woningen zijn opgenomen is bovendien als 'karakteristiek' aangeduid, zulks op basis van de inventarisatie behorende bij het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'. De cultuurhistorische analyse is hieronder opgenomen.

Lage Heurnseweg 4-6, De Heurne





Oud erf met enigszins verscholen in de rijke erfbeplanting gesitueerde historische boerderij van het hallehuistype met middenlangsdeel, mogelijk daterend uit de vroege 19de eeuw of ouder. De forse hallehuisboerderij heeft een met pannen gedekt zadeldak en bezit aan de naar de straat gerichte achterzijde een onder een aankapping met hoekschotten gesitueerde dubbele deeldeur. De gevels aan weerszijden van de deeldeur zijn laag aangezet, een oud kenmerk in deze regio. Boven de aankapping heeft het dak een houten geveltop. Het woongedeelte van de boerderij is gericht op de weilanden (en voormalige akkers) ten oosten van de boerderij en is niet vanaf de openbare weg zichtbaar. Aan de hand van een verbouwtekening uit 1956 is het evenwel bekend dat er toen twee ingangen waren, in verband met een dubbel woongedeelte. De ramen waren er veelruits en voorzien van luiken. Ten noordwesten van de boerderij staat een schuur met pannendak. De boerderij maakt deel uit van een serie oude erven in het oude kampen- en essenlandschap tussen Dinxperlo en De Heurne. Op het erf enkele oude bomen.

Adres	: Lage Heurnseweg 4-6
Postcode	: 7095 AB
Plaats	: De Heurne
Bestemmingsplan	: Landelijk gebied 2015 Aalten
Kadastraal nr.	: F 692 en F 1417

18.2 Planbeschrijving

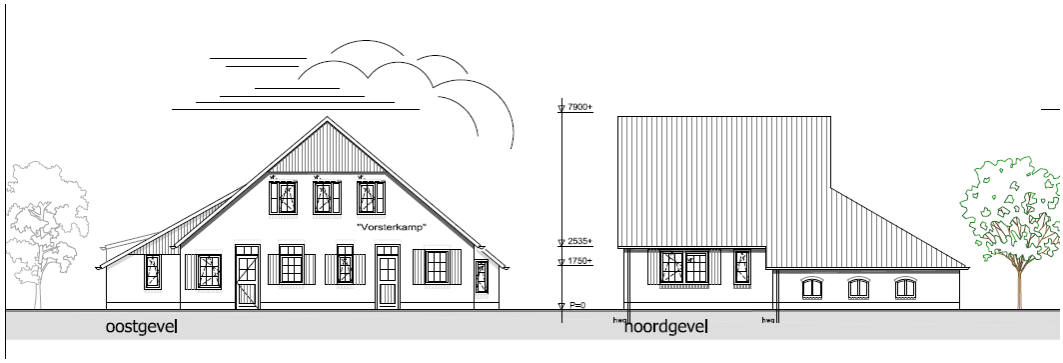
De eigenaar van het object beschikt over een omgevingsvergunning om het gebouw te slopen en te herbouwen als één zelfstandige woning. Het bebouwingssilhouet wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

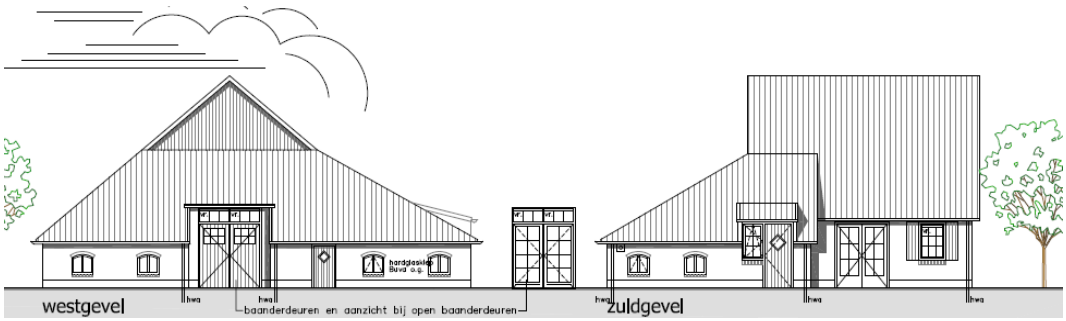
Het planologisch recht voor de realisatie van de tweede woning wordt verplaatst naar het plangebied 'Vorsterkamp', vastgesteld bij raadsbesluit van 17 december 2019. In dat plangebied mogen maximaal 7 nieuwe woningen worden gebouwd. Drie van deze woningen mogen pas worden gebouwd als er ook een gelijk aantal woningen aan de woningvoorraad worden onttrokken.

Het verminderen van het aantal woningen op de locatie Lage Heurnseweg 4-6 biedt de mogelijkheid om één nieuwe woning in het plangebied 'Vorsterkamp' te realiseren.

Tussen partijen is daarover overeenstemming bereikt.

Een omgevingsvergunning is van kracht voor het volgende bebouwingssilhouet.





Omdat sprake is van geheel vervangende nieuwbouw is in dit plan de aanduiding 'karakteristiek' vervallen.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief een bouwvlak

waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen dit bouwvlak is ten hoogste één burgerwoning toegestaan op basis van dit bestemmingsplan.

18.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

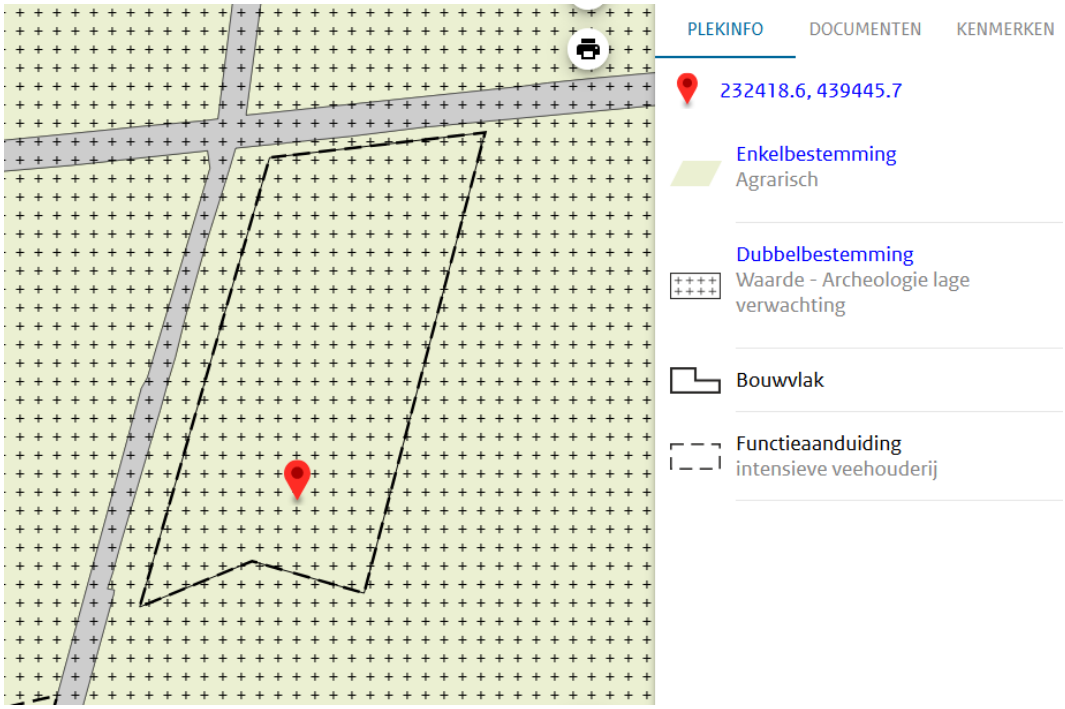
Het plangebied Lage Heurnseweg 4-6 ligt niet in het Nationaal Landschap Winterswijk, de Groene ontwikkelingszone of het Gelders natuurnetwerk.

Hoofdstuk 19 Leemhorstdijk 4

19.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

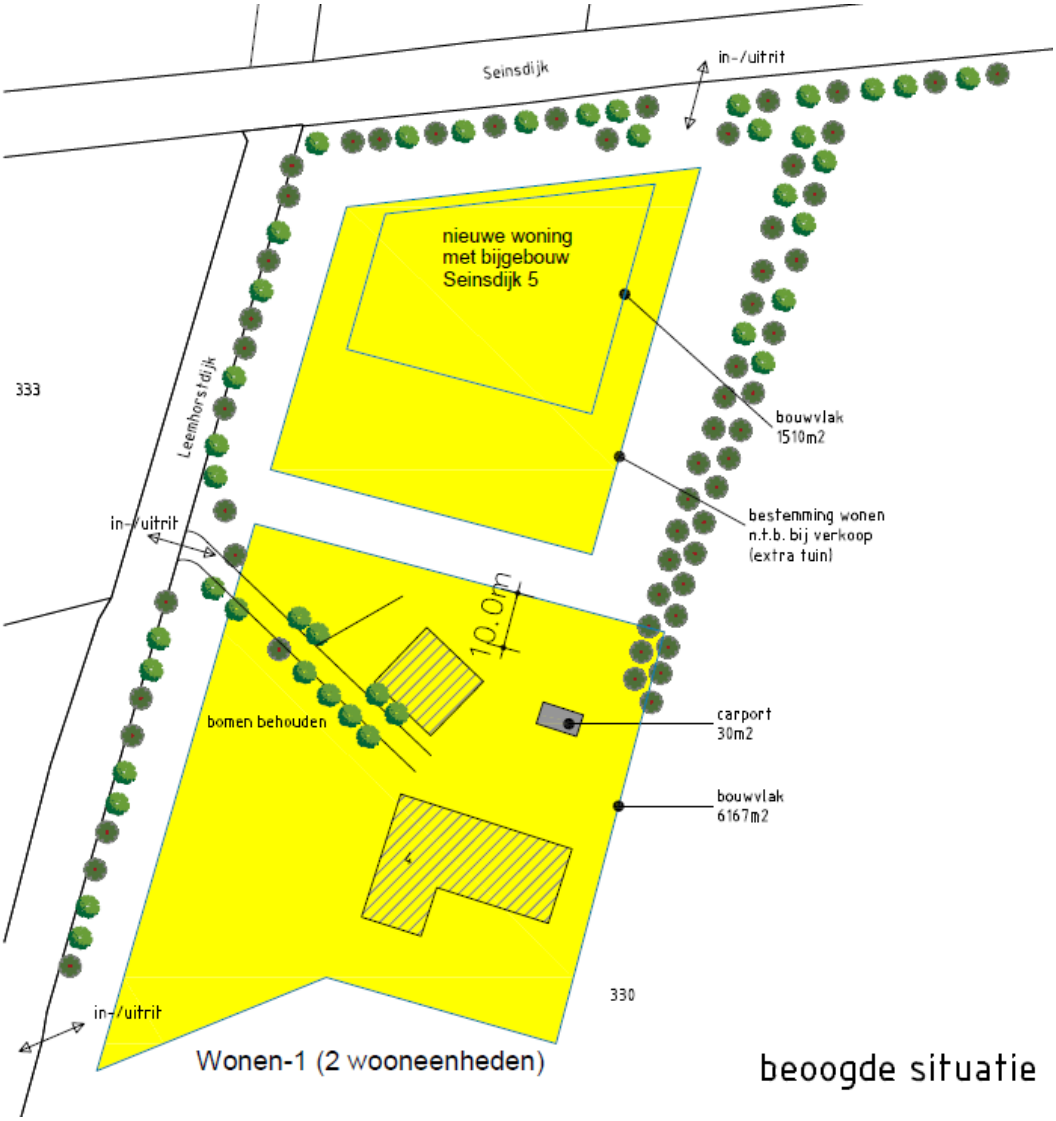
Op het perceel Leemhorstdijk 4 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' een intensieve veehouderij toegestaan. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend. Op deze locatie is één bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



19.2 Planbeschrijving

Op de locatie was een varkenshouderij aanwezig. Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd. De stallen worden gesloopt. In totaal gaat het om de sloop van 2.367 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Gevraagd is om de agrarische bestemming om te zetten in een reguliere woonbestemming voor de bestaande bedrijfswoning. Als compensatie van de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt 850 m2 ingezet voor de bouw van één vrijstaande woning op het perceel. 17 m^2 wordt ingezet in het kader van de sloop-bonusregeling omdat er in de nieuwe situatie 208 m^2 aan bijgebouwen aanwezig is bij de woning Leemhorstdijk 4. De overige m^2 te slopen bebouwing worden ingezet in het kader van de toepassing van het afwegingskader buitengebied (zie bijlage 1 Afwegingskader buitengebied) of door toepassing van de sloop-bonusregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2015".



Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief twee bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen elk bouwvlak is ten hoogste één burgerwoning toegestaan op basis van dit bestemmingsplan.

19.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Leemhorstdijk 4 ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde.

19.4 Nadere onderbouwing

Het perceel krijgt een woonbestemming, zoals gebruikelijk in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015'. De dichtstbijgelegen grondgebonden veehouderij ligt op 190 meter van het plangebied. Aan de minimale afstanden in de gemeentelijke geurverordening wordt in dit geval voldaan. Een nieuwe woonbestemming op de locatie vormt geen belemmering voor andere (agrarische) bedrijven. In de directe omgeving zijn vooral woonbestemmingen gelegen.

19.5 Omgevingsonderzoeken

19.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (intensieve veehouderij) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

19.5.2 Bodem

Uit het Bodemonderzoek Leemhorstdijk 4 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde/gegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In de boringen/gaten zijn geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de (verdachte) locaties geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn.
- De tevoren gestelde hypothese “Deellocatie A (vml. wasplaats) en C (vml. opslag bestrijdingsmiddelen) kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese “Deellocatie B (nieuwbouw) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt aangenomen.
- In het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grovefractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster D-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,4 mg/kg d.s. aangetoond en in het mengmonster E-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van <0,2 mg/kg d.s. aangetoond. Beide mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese voor het asbestonderzoek “De druppelzones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” wordt verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).
- Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

19.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Leemhorstdijk 4.

Het plangebied is op 25 februari 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent in Gelderland. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

Wettelijke consequentiessamengevat:

De werkzaamheden dienen afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels en er mogen geen beschermde zoogdieren worden gedood.

Hoofdstuk 20 Lichtenvoordsestraatweg 91

20.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

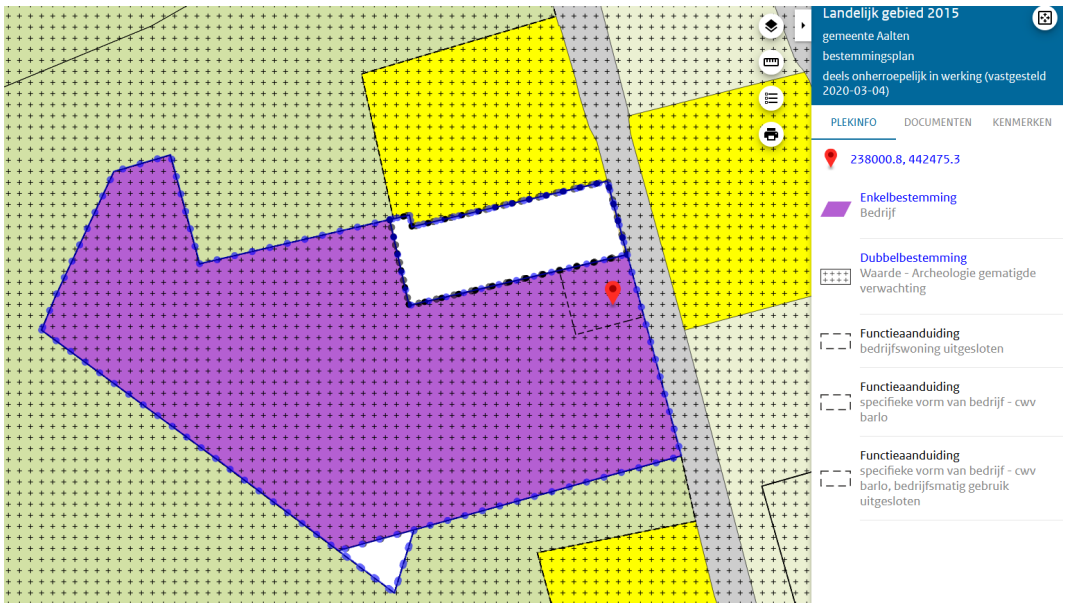
Op dit perceel wordt het bedrijf door CWV Barlo uitgeoefend (agrarisch loonwerk en grondverzet).

Bij uitspraak van 10 januari 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State twee plandelen van de bedrijfsbestemming, waarop de CWV Barlo is gevestigd, vernietigd. Op onderstaand fragment zijn dat de twee 'witte' plandelen.

Voor die plandelen wordt teruggevallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied Aalten 2004'.

Een belangrijk punt van kritiek van de Raad van State heeft betrekking op het feit dat de situering van de werktuigenberging/bedrijfsbebouwing onvoldoende is verankerd in het bestemmingsplan (bv. door opname van een bouwvlak in samenhang met een kwalitatieve verplichting).

Fragment uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015



Fragment uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Aalten 2004'.



20.2 Planbeschrijving

Voor de locatie Lichtenvoordsestraatweg 91 te Aalten is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een werktuigenberging. Deze vergunning is onherroepelijk.

Deze vergunning is verleend, omdat:

- in de toekomstige situatie in de omgeving een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in relatie tot de reeds vergunde bedrijfsmatige (loonwerk- en grondverzet) activiteiten;
- sprake is van een compacte en doelmatige opzet van de bedrijfsbebouwing, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedskwaliteiten ter plaatse.

De ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning is onverkort overgenomen (zie Bijlage 11 Ruimtelijke onderbouwing CWV Barlo).

Ten opzichte van de reguliere bedrijfsbestemmingen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is het plan wat meer specifiek vorm gegeven.

Er is nu een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de bedrijfsbebouwing is toegestaan.Op die wijze wordt tegemoet gekomen aan de uitspraak van de Raad van State. Een deel van de bedrijfsbestemming (het voorterrein aan de Lichtenvoordsestraatweg) is bestemd voor het parkeren. Andere bedrijfsmatige activiteiten zijn ter plaatse niet toegestaan op basis van de planregels.

20.3 Nadere onderbouwing

Het gaat in dit geval om het planologisch inpassen van een onherroepelijke omgevingsvergunning, inclusief de daarbij behorende kwalitatieve ruimtelijke voorwaarden.

Er is in dit geval een bouwvlak toegekend, waarbinnen de bedrijfsbebouwing dient te worden opgericht.

Hoofdstuk 21 Lieversdijk 35

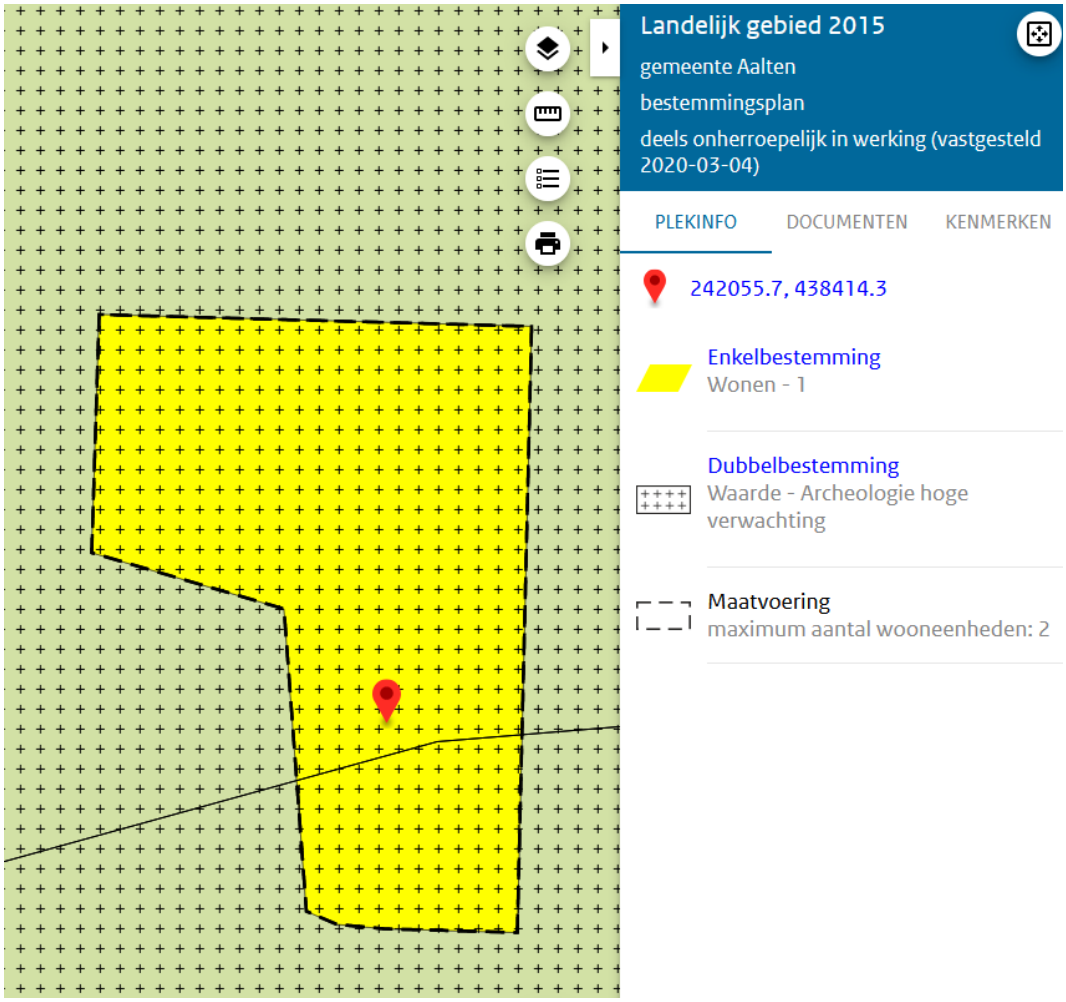
21.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel Lieversdijk 35 te Aalten had in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' een reguliere woonbestemming. Het aantal wooneenheden op deze locatie was in dat plan bepaald op 2.

Voor deze locatie is in het verleden een vergunning verleend voor het verbouwen van de bestaande woning (in het kader van inwoning), maar niet voor het vormen van een afzonderlijke zelfstandige woning.
Dit gedeelte van de woning heeft op dit moment slechts een logiesfunctie. Een tweede zelfstandige woning wordt ter plekke niet gewenst geacht door de eigenaresse/gebruikster van dit object. Gevraagd werd het aantal woonheden op deze locatie te bepalen op 1.

Deze wijziging is verwerkt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening 2019', waarbij het aantal wooneenheden is teruggebracht van 2 naar 1. Echter abusievelijk is de verbeelding niet aangepast, waardoor het oude bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' nog zichtbaar is op www.ruimtelijkeplannen.nl. In dit bestemmingsplan was het maximum aantal wooneenheden bepaald op twee, terwijl er in de feitelijke situatie slechts één woning aanwezig is. Het appartement behoud een logiesfunctie en komt niet in aanmerking voor permanente bewoning.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.



21.2 Planbeschrijving

De feitelijke situatie wijzigt niet. De verbeelding wordt aangepast, zodat het aantal woningen teruggebracht wordt van 2 naar 1. De situatie op de verbeelding komt hierdoor overeen met de feitelijke situatie.

21.3 Nadere onderbouwing

Een nadere onderbouwing is niet noodzakelijk. De aanduiding 'maatvoering' komt te vervallen. Op basis van de planregels is in dat geval bij wijze van recht één zelfstandige woning op het perceel toegestaan.

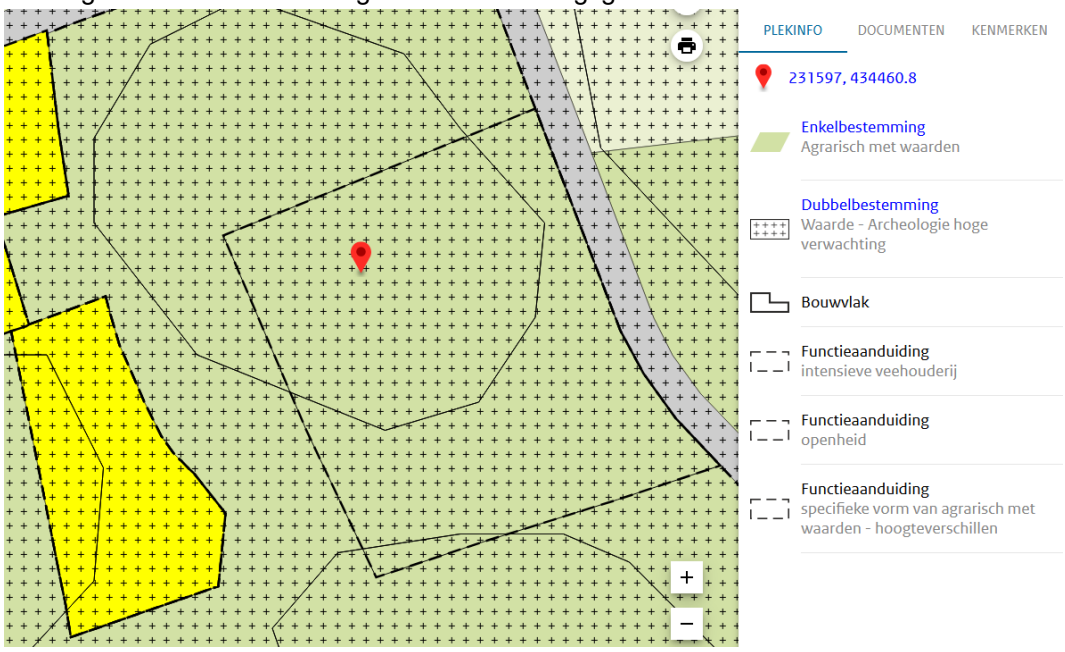
Hoofdstuk 22 Nijmansdijk 18

22.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Nijmansdijk 18 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'waarde – archeologie lage verwachting' en de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij', 'openheid' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'.

Op het perceel is één bedrijfswoning aanwezig met diverse agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning betreft een gemeentelijk monument.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.



22.2 Planbeschrijving

De agrarische bedrijfsactiviteiten worden gestaakt. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een totale omvang van 903 m² wordt gesloopt. In ruil voor de vrijgekomen sloopmeters wordt er op de huiskavel een nieuwe woning gerealiseerd. Deze woning komt ten zuiden van de bestaande boerderij te liggen. Hiervoor wordt 850 m² sloopmeters ingezet. Het Afwegingskader buitengebied ligt ten grondslag aan deze sloopregeling. De nieuwe woning wordt gasloos, duurzaam en levensloopbestendig.

De locatie Nijmansdijk 18 wordt omgezet in een woonbestemming ten behoeve van drie woningen. De bestaande woning wordt gesplitst, waardoor er twee burgerwoningen ontstaan in de monumentale hallenboerderij. Er resteert voor deze woningen ruimte voor 53 m² aan bijgebouwen. De nieuwe woning heeft volgens het bestemmingsplan ruimte voor 150 m^2 aan bijgebouwen. Voor de drie woningen samen geldt er een maximale oppervlakte van 203 m^2 aan bijgebouwen. Deze maximale oppervlakte wordt opgenomen op de verbeelding. Als er de wens bestaat om in de toekomst meer m^2 aan bijgebouwen te realiseren, kan dit middels de sloop-bonusregeling uit het bestemmingsplan.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief twee bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen het bouwvlak voor de boerderij zijn twee aaneengebouwde burgerwoningen toegestaan. Binnen het andere bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan.

22.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Nijmansdijk 18 ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde.

22.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt op circa 370 meter ten noordoosten van de bebouwde kom van De Heurne. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De dichtstbijgelegen grondgebonden veehouderij ligt op circa 130 meter. Een nieuwe woonbestemming op de Nijmansdijk 18 vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor andere veehouderijen. De omzetting naar een woonbestemming sluit aan in de omgeving. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verdwijnt en ook wordt het bouwvlak verkleind.

Anderzijds kan in de burgerwoningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, gelet op de omgevingsfactoren.

De percelen zijn bereikbaar via een toegangsweg welke aansluit op de Gelkinkweg.

Het splitsen van de woning is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied.

22.5 Omgevingsonderzoeken

22.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

22.5.2 Bodem

Uit het Bodemonderzoek Nijmansdijk 18 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de bovengrond ter plaatse van de (A) vml. dieseltank is een licht verhoogd gehalten aan minerale olie aangetoond.
- Ter plaatse van de (B) schuur/nieuwbouw is in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locaties geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde

waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. dieseltank (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient te worden aangenomen. Het betreft een nieuw geval van niet ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging dient weggenomen te worden, zoveel als redelijkerwijs mogelijk en doelmatig is.
- De tevoren gestelde hypothese 'De schuur/nieuwbouw (B) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- In het mengmonster C-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,5 mg/kg aangetoond.
- In het mengmonster D-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 19 mg/kg aangetoond.
- Op basis van de waargenomen losse vezels (<0,5 mm) in mengmonster D-ASMM02 is een SEM-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het mengmonster D-ASMM02 de risiconorm van 10 mg/kg aan respirabele vezels niet overschrijdt.
- De tevoren gestelde hypothese "De onverharde afwateringzones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" worden verworpen.
- Na het wegnemen van de licht minerale oliehoudende grond is uit milieukundig oogpunt naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen.
- Indien er werkzaamheden plaats moeten vinden in de bodem binnen de aangegeven minerale oliecontouren, dient hiervoor een Plan van Aanpak te worden ingediend bij de gemeente Aalten. Zodra de gemeente heeft ingestemd met het plan, kunnen de werkzaamheden worden opgestart. Zonder goedkeuring van de gemeente is het verboden grondwerkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de minerale oliehoudende grond.

22.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in bijlage Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg - perceel F 1010 en Nijmansdijk 18.

Het plangebied is op 20 september 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (geen externe werking). Vanwege de ligging op ruime afstand, leidt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect. Dat geldt zowel voor effecten als geluid, optische verstoring en trillingen, alsmede voor het aspect stikstof. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening voor de gebruiksfase wordt niet nodig geacht.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Nijmansdijk 18 wordt door beschermde dieren hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen gebruiken het uitsluitend als foerageergebied.

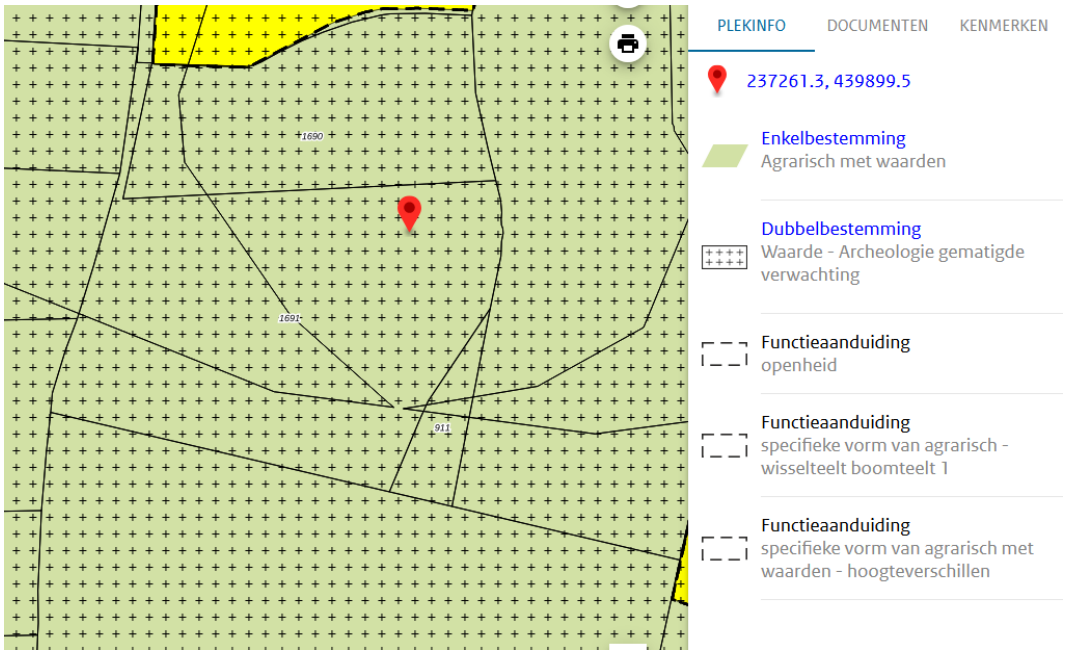
Wettelijke consequentieskort samengevat:
Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Hoofdstuk 23 Perceel O 1691

23.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie O, nummer 1691 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Aan het perceel zijn de functieaanduidingen 'openheid', 'specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 1' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen' toegekend.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.



23.2 Planbeschrijving

De eigenaar van het perceel is voornemens een gedeelte van het perceel, te weten 1 hectare, in te planten als bos. In de toekomst vinden er geen activiteiten meer plaats ten behoeve van de agrarische bestemming.

Weliswaar is aan dit perceel de functieaanduiding 'openheid' toegekend; aan de zuid- en zuidoostelijke rand zijn wat bomen en een kleinschalig bosje aanwezig en ten noorden daarvan ligt een woonbestemming.

Bomen filteren CO^2 uit de lucht. Ook om die reden is het belangrijk dat er meer bomen worden geplant. Nieuw bos levert een belangrijke bijdrage aan het vastleggen van CO^2. Bosuitbreiding heeft daarom ook een plek in het Klimaatakkoord.

Om die reden hebben wij waardering voor dit initiatief en er geen bezwaar tegen dat dit perceelsgedeelte wordt ingericht als bos.

In dit plan wordt voorgesteld de bestemming aan te passen naar 'Bos'. Gronden met de bestemming 'Bos' zijn onder andere bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkelen van het bos en de natuur- en landschapswaarden.

23.3 Nadere onderbouwing

Het gedeelte van het perceel dat ingeplant wordt als bos krijgt de bestemming Bos. De bestemming wordt hiermee aangepast aan het feitelijk (toekomstig) gebruik. Daarmee wordt verzekerd dat de gronden in de toekomst niet meer voor agrarische doeleinden kunnen worden gebruikt.

Een nadere onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 24 Schaarsdijk 2a

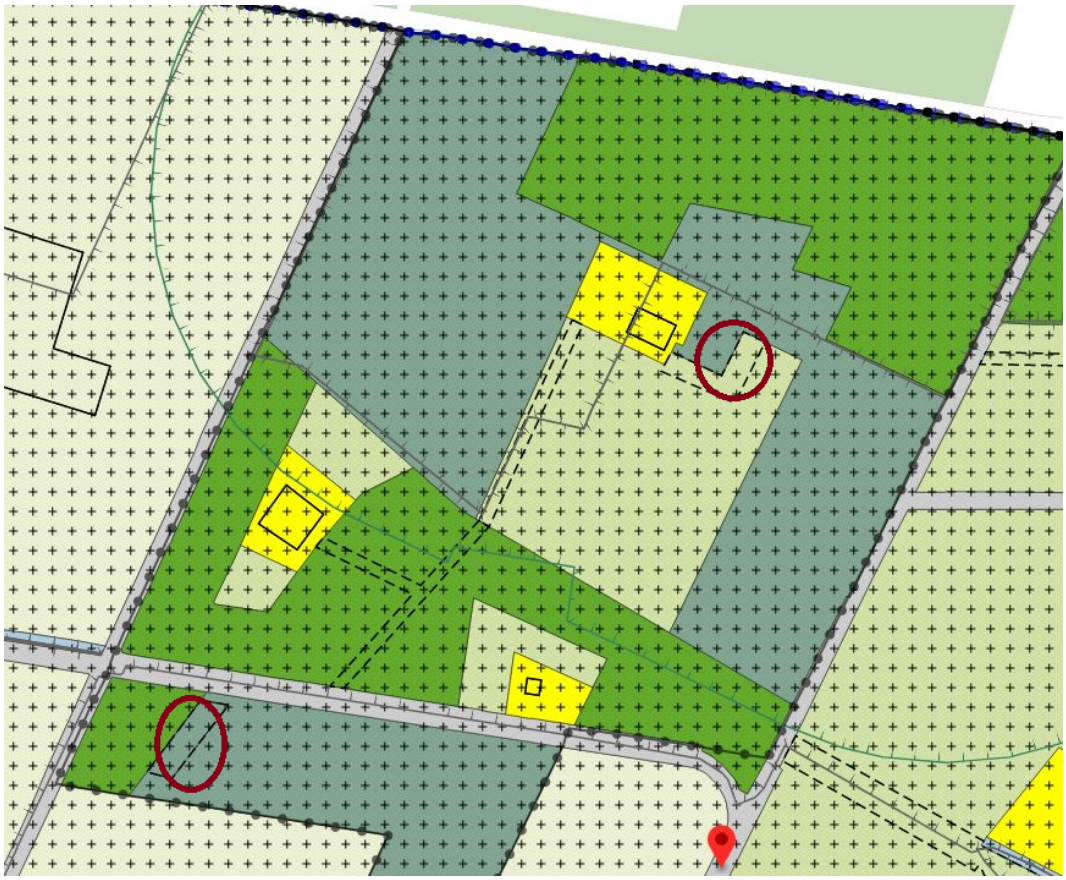
24.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan de Schaarsdijk is in de loop van de tijd een nieuw landgoed 't Clooster ontwikkeld, bestaande uit bebouwing, natuur-/bosgebieden en enkele agrarische percelen voor het hobbymatig houden van wat vee/graasdieren.

Binnen dit landgoed zijn aan weerszijden van de Schaarsdijk ook een tweetal detailbestemmingen opgenomen teneinde kleinschalige schuilgelegenheden voor vee te realiseren.

Deze schuilgelegenheden zijn op onderstaand kaartfragment aangeduid met een rode cirkel.

De schuilgelegenheid ten zuiden van de Schaarsdijk is nog niet gerealiseerd.



24.2 Planbeschrijving

De landgoedeigenaar wenst de schuilgelegenheid ten zuiden van de Schaarsdijk niet meer ter plaatse als solitair gebouw te realiseren, maar meer in de directe nabijheid van zijn woning. In het kader van beheer en onderhoud is de ligging van een schuilgelegenheid op afstand ook te onpraktisch.

De vraag is voorgelegd of dit planologisch recht mag toegevoegd aan de reeds gerealiseerde bebouwing bij de woning.

Het gemeentebestuur heeft daar op zich geen bezwaar tegen.

24.3 Nadere onderbouwing.

In het gebied wordt op zich niet méér bebouwing toegelaten; het gaat om de verplaatsing van een bestaand recht. Concentratie van bebouwing heeft op zich de voorkeur boven een verdere versnippering van het gebied.

24.4 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Schaarsdijk 2a ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk. Volgens artikel 2.52 van de Omgevingsverordening Gelderland kan een nieuwe activiteit of ontwikkeling slechts toegelaten worden als uit onderzoek blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat.

Omdat het in dit geval gaat om een de verplaatsing van een bouwrecht van een schuilgelegenheid waarbij in totaliteit de omvang van de rechtens toegestane bebouwing gelijk blijft is er geen sprake van een nieuwe activiteit. Derhalve is een onderzoek naar de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de GO niet nodig. Dit plan draagt bij aan bundeling van de bebouwing op één locatie. Dit heeft -in het kader van een goede ruimtelijke ordening- de voorkeur boven spreiding van bebouwing over het landelijk gebied.

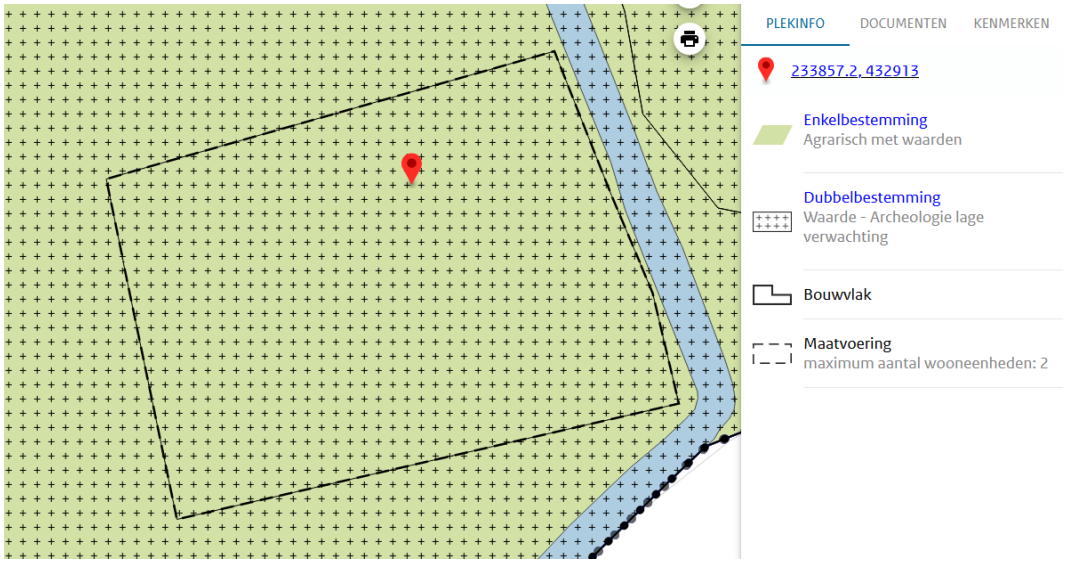
Het erf/het gebied rond de Schaarsdijk is geheel landschappelijk ingepast door realisatie van landgoed 't Clooster. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden door deze ontwikkeling niet aangetast.

Hoofdstuk 25 Stokkertweg 7 en 7a

25.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel Stokkertweg 7 en 7a heeft op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig.

Hieronder is een fragment van de verbeelding opgenomen.



25.2 Planbeschrijving

De bedrijfsactiviteiten worden deels gestaakt. Het vee verdwijnt maar de akkerbouwtak blijft behouden. Het houden van vee op deze locatie wordt uitgesloten. Twee voormalige veestallen en een mestopslag worden hierbij gesloopt. Het gaat hierbij om een totale oppervlakte van 973m^2. Deze meters kunnen worden ingezet als sloopmeters ingevolge de sloopbonus regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 en/of gebruikt voor een woningbouwplan elders in het kader van het Afwegingskader buitengebied.

Ten westen van de bedrijfswoningen is de voormalige melkveestal gelegen welke wordt omgebouwd tot werktuigenberging t.b.v. de akkerbouwtak. De overige ruimte wordt gebruikt als caravanstalling (500m²). De mestputten onder de stal worden afgedekt en de mestopslag eronder met een omvang van 920 m^3 wordt behouden.

Omdat de bedrijfsactiviteiten afnemen, wordt één van de twee bedrijfswoningen omgezet naar een plattelandswoning. De bestemming Agrarisch met waarden blijft gehandhaafd. Er wordt een specifieke aanduiding opgenomen waarmee het houden van vee wordt uitgesloten.

Een afbeelding van de toekomstige situatie wordt hieronder weergegeven.



25.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Stokkertweg 7-7a ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde.

25.4 Nadere onderbouwing

De bestemming 'agrarisch met waarden' blijft gehandhaafd. Vanwege de sloop van voormalige veestallen wordt het agrarisch bouwperceel verkleind. Omdat de bedrijfsactiviteiten afnemen wordt één van de bedrijfswoningen omgezet in een plattelandswoning. De voormalige melkveestal die behouden blijft zal worden gebruikt ten behoeve van de akkerbouwtak en als caravanstalling. Daarmee wordt het houden van dieren op deze locatie uitgesloten.

25.5 Omgevingsonderzoeken

25.5.1 Stikstof

Het toekomstige gebruik minus het oude gestopte gebruik levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden. Er worden immers geen dieren meer gehouden op deze locatie.

25.5.2 Bodem

Uit het Bodemonderzoek Stokkertweg 7-7a kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de inspectieboringen F08 t/m F10 is volledig menggranulaat aangetroffen en in inspectiegat E03 zwak baksteen.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De bovengrondse dieseltank (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De werktuigenberging (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in de grond zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De activiteiten van de initiatiefnemer hebben niet geleid tot een verslechterde bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie.
- De tevoren gestelde hypothese 'Het achterhuis (C) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen.
- Het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster D-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,6 mg/kg d.s. aangetoond en in het mengmonster E-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 8,9 mg/kg d.s. aangetoond. Beide mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese “verdacht” op basis van het vooronderzoek voor de onverharde afwateringszones wordt verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkelingen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

25.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Stokkertweg 7-7a.

Het plangebied is op 6 mei 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen

nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

Wettelijke consequentiessamengevat:

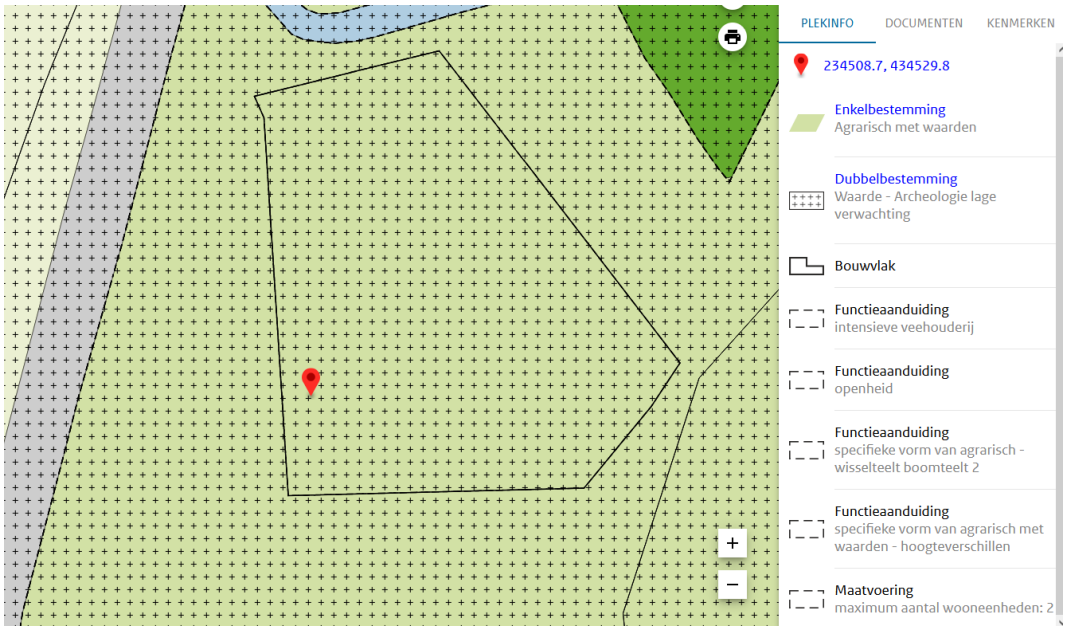
De werkzaamheden dienen afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels en er mogen geen beschermde zoogdieren en amfibieën worden gedood.

Hoofdstuk 26 Thijsweg 3 en 3A

26.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Op de percelen Thijsweg 3 en 3A te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' een intensieve veehouderij toegestaan. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' en functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'openheid' en 'specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 2' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend. Op deze locatie zijn twee bedrijfswoningen aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



26.2 Planbeschrijving

Op de locatie Thijsweg 3-3a wordt de agrarische bedrijfsvoering gestaakt en de bestaande kippenstal gesloopt. Er werden op deze locatie ca. 9000 legkippen gehouden. De kippenstal met een grootte van 1175 m^2 wordt grotendeels gesloopt. Het voerhok en andere aanwezige bijgebouwen blijven aanwezig. Het gaat in totaal om 594 m^2 aan bijgebouwen. De zonnepanelen die op de stal liggen blijven behouden en worden na het slopen van de stal op de grond geplaatst.

Om de 594 m^2 aan bijgebouwen te rechtvaardigen wordt hiervoor 388 m^2 aan sloopmeters ingezet middels de sloop-bonusregeling. De overige meters, te weten 787 m^2, kunnen worden ingezet als zgn. sloopmeters ingevolge de sloop-bonusregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 en/of gebruikt in het kader van het Afwegingskader buitengebied.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief twee bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen elk bouwvlak is ten hoogste één burgerwoning toegestaan op basis van dit bestemmingsplan.

26.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is in 2021 geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Thijsweg 3-3a ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels hiervoor uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde. Het plangebied ligt binnen een Intrekgebied (beschermingsgebied grondwater). Daarom is de winning van fossiele energie op deze plek niet mogelijk. Dit heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

26.4 Nadere onderbouwing

Deze transformatie wordt op verzoek van de rechthebbenden uitgevoerd en levert een kwaliteitsimpuls op deze locatie doordat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en het erf landschappelijk wordt ingepast. Daardoor worden de ter plaatse zijnde gebiedskwaliteiten versterkt.

26.5 Omgevingsonderzoeken

26.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (intensieve veehouderij) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

26.5.2 Bodem

Uit het Bodemonderzoek Thijsweg 3-3a kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de inspectieboringen ter plaatse van de klinkerverharding zijn zintuiglijk geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- In de grond(meng)monsters en het grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. dieseltank kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

26.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Thijsweg 3-3a.

Het plangebied is op 5 september 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van

beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het Nederlands Natuurnetwerk, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels in de bedrijfsgebouwen en in beplanting. Amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequentiessamengevat:

De werkzaamheden dienen afgestemd te worden op de voortplantingsperiode van vogels en er mogen geen beschermde zoogdieren worden gedood.

Hoofdstuk 27 Onderzoeksresultaten

Daar waar relevant is per ontwikkeling in de betreffende hoofdstukken ingegaan op relevante milieuthema's. Algemene milieuthema's zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

27.1 Watertoets

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'Vasthouden - Bergen - Afvoeren'. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt 'stand still - step forward'. Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m3/uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m2?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m2?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee

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

Binnen de plangebieden Aladnaweg 7, Barloseweg 1/1a, Lage Heurnseweg 4/6 en Lage Heurnseweg F 1010, ligt een beschermingszone behorende tot een watergang in het beheer bij het Waterschap Rijn en IJssel. Werkzaamheden en activiteiten in deze zone zijn vergunningplichting.

Vanuit de verschillende plangebieden wordt hemelwater als regel geïnfiltreerd in de bodem en in het uiterste geval indirect geloosd op het oppervlaktewater.

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden.

27.2 Klimaatadaptatie

In het kader van het voorkomen en beperken van de risico's van klimaatverandering dient een afweging te worden gemaakt of er klimaatadaptieve maatregelen of voorzieningen getroffen dienen te worden.

Op basis van de omgevingsverordening Gelderland die in 2021 is geactualiseerd (actualisatie 8) en op 1 februari 2022 in werking getreden is, dienen in de beschrijving in ieder geval de volgende aspecten te worden betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend locaties in het buitengebied. Daarom is er voldoende ruimte voor het hemelwater om geleidelijk in de bodem te kunnen infiltreren. Er zijn geen (grote) watergangen nabij de diverse locaties die de waterveiligheid in geval van hoog water in het geding kunnen brengen. Wel kunnen korte, extreemhevige buien leiden tot grote plassen water op straat, in tuinen en op het land. Uit de stresstest komt naar voren dat voor de locaties Hofstedeweg perceel 1326 en Lichtenvoordsestraatweg 91, bij intensievere lange extreme buien, wateroverlast kan optreden. Geadviseerd wordt om bij het bepalen van het bouwpeil hier rekening mee te houden.

Daar waar nieuwe woningen toegevoegd worden dient per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 55 mm (danwel 40 mm bij reeds bindende afspraken in een realisatieovereenkomst) water geïnfiltreerd te worden. Deze regel is vastgelegd in een separate privaatrechtelijke overeenkomst. Bij een groot aantal locaties neemt het aandeel verhard oppervlak af omdat (agrarische) bedrijfsbebouwing gesloopt wordt. Doordat er minder verhard oppervlak aanwezig is kan er meer water infiltreren in de bodem. Omdat het buitengebied grotendeels droogtegevoelig is, is dit een positieve ontwikkeling. Tevens zorgt een afname van bebouwing voor een afname van het hitte-eiland effect. Het hitte-eiland effect is in het buitengebied weliswaar beperkt vanwege de lage concentratie bebouwing, echter wijst de stresstest uit dat op individuele erven de temperatuur beperkt (0,1-1 graden Celsius) kan toenemen op een warme dag door de aanwezigheid van bebouwing.

Het plan voorziet cumulatief gezien niet in een toevoeging, maar een afname van bebouwing en extensivering van het grondgebruik.

Er zijn daarom geen extra maatregelen benodigd om de risico's van klimaatverandering te beperken, anders dan de afspraak dat per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 55 mm (danwel 40 mm bij reeds bindende afspraken in een realisatieovereenkomst) hemelwater geïnfiltreerd dient te worden op eigen terrein.

27.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied.

Het gaat in dit geval om herzieningen op perceelsniveau en de te plegen ingrepen zijn van beperkte betekenis.

Redelijkerwijs mag worden aangenomen, gelet op de geldende bestemmingen met de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden, dat door de ontwikkelingen geen schade ontstaat aan beschermde flora en populaties van fauna.

Er zijn verschillende onderzoeken aan het plan toegevoegd.

27.4 Archeologie

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Cultuurhistorische inventarisatie, waarden-, verwachtingen- en maatregelenkaart als basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Aalten vastgesteld. Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie heeft een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie voor het gehele grondgebied van Aalten uitgevoerd en deze aansluitend vertaald naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart.

Op de maatregelenkaart is de gemeente Aalten verdeeld in 8 categorieën waaraan maatregelen zijn gekoppeld.

Voor de verschillende deelgebieden is de archeologische verwachtingswaarde overeenkomstig het geldende bestemmingsplan/de archeologische maatregelenkaart opgenomen.

27.5 Milieu

27.5.1 Bodem

De gemeenteraad van Aalten heeft op 15 december 2015 de bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Geen van de in dit plan opgenomen locaties is aangeduid als een saneringslocatie of een van bodemverontreiniging verdachte locatie. Doelstelling van de bodemkwaliteitskaart is voor deze gronden om de bodemkwaliteit te behouden.

Er mag vanuit worden gegaan dat de gronden geschikt zijn voor de toegekende bestemmingen.

In het kader van deze planvorming is een nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem niet nodig. Voor een aantal locaties is een specifieke bodemrapportage uitgevoerd.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning vindt indien nodig een nadere toetsing plaats.

27.5.2 Externe veiligheid

Voor zover het aspect Externe veiligheid is van toepassing is, is daarop ingegaan bij het desbetreffende project..

27.5.3 Luchtkwaliteit

Vanaf 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en is sindsdien opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Deze wijziging wordt ook wel kortweg de Wet Luchtkwaliteit 2007 genoemd. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een enkele woning.

Een woningbouwontwikkeling valt onder de Regeling NIBM (niet in betekende mate) indien er sprake is van max. 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Als een beoogd plan in de categorie NIBM valt, hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden en mag er zonder meer vanuit gegaan worden dat het project NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorliggend plan wordt aan de voorwaarden voldaan. Daarom draagt het plan 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft

geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet te worden uitgevoerd.

27.5.4 MER

Het plan voorziet niet in de realisatie van MER-plichtige activiteiten.

Hoofdstuk 28 Uitvoerbaarheid

28.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier om particuliere initiatieven, waarbij verschillende partijen zijn betrokken.

Veelal zijn met de initiatiefnemers realisatieovereenkomsten gesloten voor de tegemoetkoming in de schade, zoals bedoeld in de artikelen 6.1 tot 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening.

De kosten voor de planprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemers.

Voor het gemeentebestuur staat vast dat dit plan ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

28.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

28.2.1 Vooraankondiging / inspraak

Op dinsdag 20 december 2022 heeft de formele vooraankondiging van deze planherziening plaats gevonden via het Gemeenteblad en de rubriek Aalten-Actueel.

Er is geen gelegenheid geboden om te reageren op de verschillende initiatieven omdat deze vooraankondiging uitsluitend een informatief karakter had.

Er zijn geen reacties ingekomen op deze vooraankondiging.

28.2.2 Vooroverleg

Het plan is voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel in het kader van het vooroverleg.

Voor een aantal locaties zijn provinciale belangen in het geding. Enkele locaties zijn gelegen in Nationaal Landschap of een Groene Ontwikkelingszone. Per locatie is dit in beeld gebracht. Daarnaast is het provinciale belang klimaatadaptatie van toepassing voor dit bestemmingsplan. Om die reden is vooroverleg noodzakelijk.

Op 11 januari 2023 is er per brief een reactie ingekomen van de provincie Gelderland op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Over het algemeen zijn de provinciale belangen Natuur, Nationaal Landschap, Molenbiotoop en Klimaatadaptatie goed meegewogen in het plan. De provincie adviseert om artikel 18.1 'Aanduidingsregel Groene Ontwikkelingszone' in overeenstemming te brengen met de regels in de provinciale Omgevingsverordening. Er zijn in totaal drie locaties gelegen in de Groene Ontwikkelingszone. De aanpassing van artikel 18.1 betreft is daarom beperkt van omvang. Artikel 18.1 is in overeenstemming gebracht met de provinciale omgevingsverordening. Ten aanzien van de bescherming van Natura 2000 gebieden (stikstof) is de gemeente verantwoordelijk voor de uitvoerbaarheid van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming.

Op 13 januari 2023 is er een reactie ingekomen van het waterschap Rijn en IJssel op het voorontwerp van het bestemmingsplan. In vier plangebieden ligt een beschermingszone

behorende tot een watergang in het beheer bij het Waterschap Rijn en IJssel. Werkzaamheden en activiteiten in deze zone zijn vergunningplichting. De watertoetstabel is op dit punt aangepast. In paragraaf 30.2 Klimaatadaptatie is toegevoegd dat de uitgevoerde stresstest laat zien dat bij een tweetal locaties wateroverlast kan optreden bij intensievere, lange, extreme buien. Voor nieuwbouw geldt het uitgangspunt dat per vierkante meter verhard oppervlak 55 mm hemelwater geïnfiltreerd moet worden. De norm in dit bestemmingsplan is daarom aangepast van 40 mm/m^2 naar 55 mm/m^2 hemelwaterinfiltratie. Daar waar reeds bindende afspraken zijn gemaakt in een realisatieovereenkomst geldt de norm van 40 mm/m^2 verhard oppervlak.

28.3 Procedure

28.3.1 Ontwerpfase

Het ontwerp van het bestemmingsplan is met ingang van woensdag 25 januari 2023 gedurende zes weken ter visie gelegd (dus tot en met dinsdag 7 maart 2023) in het gemeentekantoor, Hofstraat 8 te Aalten en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website.

Gedurende deze periode kan een ieder gedurende de terinzagetermijn op het bestemmingsplan reageren en een zienswijze inbrengen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er zeven zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota wordt gereageerd op de ingebrachte zienswijzen. De zienswijzen hebben geleid tot een drietal wijzigingen in het plan.

Hoofdstuk 29 Plansystematiek

29.1 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend. Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De meest relevante standaard van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 wordt hieronder kort toegelicht.
De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan. Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een verzameling geografisch bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface, zoals een website. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels.

29.2 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Uitgangspunt is om aan gronden in het plangebied een passende bestemming toe te kennen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie bepalend. Afhankelijk van de ruimtelijke relevantie en/of de mate waarin de betreffende functie invloed heeft op de omgeving of daaraan eisen stelt, bijvoorbeeld ruimtelijke uitstralingseffecten in de zin van verkeersaantrekkende werking, benodigde parkeervoorzieningen, ruimtebeslag, situeringskenmerken en milieuhinder, wordt gekozen voor een (gespecificeerde) bestemming met eigen planregels (bouw- en gebruiksregels). Binnen de hoofdgroepen van bestemmingen kan worden gekozen voor een verbijzondering van de bestemming met een zelfstandig pakket van planregels, waarin tevens ondergeschikte functies in de bestemmingsomschrijving kunnen worden opgenomen.

Binnen veel hoofdgroepen van bestemmingen komen ondergeschikte functies voor, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze functies kunnen worden opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

29.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

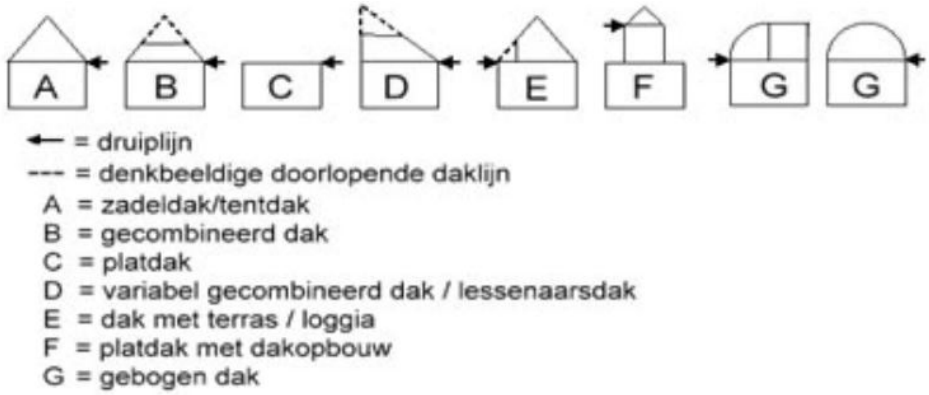
29.2.1.1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

29.2.1.2 Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2012.

Onderstaand is een voorbeeld opgenomen m.b.t. de interpretatie van de goot- en bouwhoogte van een gebouw.



Voor de bepaling van de goothoogte van een gebouw wordt, indien er sprake is van een lage en hoge druiplijn, uitgegaan van de onderste druiplijn voor het bepalen van de ‘goothoogte’. De bovenste druiplijn wordt aangemerkt als de ‘bouwhoogte’ (zie voorbeelden D en G). Met deze interpretatie wordt aangesloten bij jurisprudentie hieromtrent van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

29.2.2 Bestemmingsregels

De bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden zijn opgenomen voor een drietal agrarische bouwpercelen.

De bestemming Bedrijf is opgenomen voor een tweetal bedrijven.

De bestemming Bos is toegekend aan een tweetal locaties waar bos wordt aangeplant. De bestemming Natuur is toegekend aan een tweetal locaties waar natuurontwikkeling plaatsvindt.

De bestemming Cultuur en ontspanning is opgenomen voor een bestaand oorlogsmuseum op de locatie Barloseweg 1-1a.

De bestemming Recreatie - Recreatiewoningen is toegekend aan een locatie waar een bestaande recreatiewoning verplaatst wordt.

De bestemming Wonen - 1 regelt de enkele woonbestemmingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van burgerbewoning.

Het gaat daarbij veelal om voormalige (agrarische) bedrijfswoningen. De agrarische- of bedrijfsfunctie is komen vervallen. De omzetting naar burgerbewoning ligt het meest voor de hand. Daarnaast zijn er enkele nieuwe woonbestemmingen aan de rand van de kern toegevoegd in ruil voor sloopmeters.

De reguliere bestemmingsregels, inclusief verschillende flexibiliteitsinstrumenten zijn overgenomen in dit plan.

De woningaantallen zijn specifiek aangeduid in dit plan. De in dit plan opgenomen hoofdbebouwing voor burgerwoningen mag niet worden gesplitst teneinde meerdere woningen/wooneenheden te creëren. Om die reden is de reguliere splitsingsregeling niet in dit plan opgenomen.

De bestemmingenWaarde - Archeologie, Waarde - Archeologie hoge verwachting, Waarde - Archeologie gematigde verwachting en Waarde - Archeologie lage verwachting zijn toegekend op basis van de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Aalten.

29.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze gelden voor het gehele plangebied.

29.2.3.1 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

29.2.3.2 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels zijn van toepassing op het als 'karakteristiek' aangewezen gebouw. Het is de bedoeling de verschijningsvorm van dit gebouw zoveel mogelijk veilig te stellen.

Ook wordt in dt artikel het ondergronds bouwen geregeld.

29.2.3.3 Algemene gebruiksregels

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot het gebruik van gronden.

29.2.3.4 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot de gebruikte aanduidingen.

29.2.3.5 Algemene afwijkingsregels

Door middel van de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwregels, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

29.2.3.6 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan ingeval gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsmogelijkheden.

29.2.3.7 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure beschreven die gevolgd moet worden bij een uitwerking of wijziging van het plan, dan wel het stellen van nadere eisen.

29.2.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat regels omtrent overgangsrecht en de slotregel. Deze gelden voor het hele plangebied.

29.2.4.1 Overgangsrecht

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

29.2.4.2 Slotregel

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

29.3 Handhaving van het plan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*
   Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. *Realistische en inzichtelijke regeling*
   Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. *Actief handhavingsbeleid*
   Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

29.4 Retrospectieve toets

29.4.1 Algemeen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

29.4.2 Retrospectieve toets ten behoeve van dit plan

Er worden in dit geval geen met het geldende bestemmingsplan strijdige situaties gelegaliseerd en evenmin worden er zaken onder het overgangsrecht gebracht.

Voor al de gevallen geldt dat voor de betreffende locaties een toegesneden bestemming wordt toegekend met het oog op de reeds bestaande dan wel gewenste toekomstig situatie, die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar wordt geacht.

Inhoudsopgave

Bijlagen

Bijlage 1 **Afwegingskader buitengebied**

Bijlage 2 **Bodemonderzoek Aladnaweg 7**

Bijlage 3 **Flora en Faunaonderzoek Aladnaweg 7**

Bijlage 4 **Ruimtelijke onderbouwing Aladnaweg 19**

Bijlage 5 **Bodemonderzoek Barloseweg 1-1a**

Bijlage 6 **Plan van Aanpak bodemsanering Barloseweg 1**

Bijlage 7 **Quick scan flora en fauna Barloseweg 1**

Bijlage 8 **Ruimtelijke onderbouwing Barloseweg 9**

Bijlage 9 **Bodemonderzoek Caspersstraat24**

Bijlage 10 **Quick scan flora en fauna Caspersstraat24**

Bijlage 11 **Ruimtelijke onderbouwing CWV Barlo**

Bijlage 12 **Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 1**

Bijlage 13 **Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 4**

Bijlage 14 **Ruimtelijke onderbouwing Drenthelweg 8**

Bijlage 15 **Bodem- en asbest onderzoek Gendringseweg 32**

Bijlage 16 **Quick scan flora en fauna Gendringseweg 32**

Bijlage 17 **Bodemonderzoek Haartseweg 10**

Bijlage 18 **Quick scan flora en fauna Haartseweg 10**

Bijlage 19 **Bodemonderzoek Heuvelweg 12**

Bijlage 20 **Quick scan flora en fauna Heuvelweg 12**

Bijlage 21 **Bodemonderzoek Hofstedeweg O 1326**

Bijlage 22 **Quick scan flora en fauna Hofstedeweg O 1326**

Bijlage 23 **Geurberekening Kiefteweg 14**

Bijlage 24 **Bodemonderzoek Kiefteweg 14**

Bijlage 25 **Plan van aanpak bodemsanering Kiefteweg 14**