adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Toelichting

# De Rikker

**Gemeente Winterswijk**

Datum: 8 mei 2024

Projectnummer: 180318.03

ID: NL.IMRO.0294.BP2312KORIKKERJHWG-VA01

# INHOUD

**TOELICHTING**


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Inleiding** | **3** |
| 1.1 | Aanleiding | 3 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 3 |
| 1.3 | Vigerende bestemmingsplannen | 4 |
| 1.4 | Leeswijzer | 7 |
| **2** | **Het plan** | **8** |
| 2.1 | Huidige situatie | 8 |
| 2.2 | Toekomstige situatie | 11 |
| **3** | **Beleidskader** | **22** |
| 3.1 | Rijksbeleid | 22 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 24 |
| 3.3 | Regionaal beleid | 26 |
| 3.4 | Gemeentelijk beleid | 27 |
| **4** | **Milieu- en omgevingsaspecten** | **32** |
| 4.1 | Milieueffectrapportage | 32 |
| 4.2 | Bodem | 33 |
| 4.3 | Geluid | 34 |
| 4.4 | Luchtkwaliteit | 35 |
| 4.5 | Bedrijven en milieuzonering | 37 |
| 4.6 | Geur | 38 |
| 4.7 | Externe veiligheid | 39 |
| 4.8 | Water | 40 |
| 4.9 | Natuur | 44 |
| 4.10 | Archeologie | 47 |
| 4.11 | Cultuurhistorie | 49 |
| 4.12 | Verkeer en parkeren | 50 |
| **5** | **Wijze van bestemmen** | **52** |
| 5.1 | Algemeen | 52 |
| 5.2 | Dit bestemmingsplan | 53 |
| **6** | **Uitvoerbaarheid** | **57** |
| 6.1 | Economische uitvoerbaarheid | 57 |
| 6.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 57 |

# Bijlagen

- Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan De Rikker
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan Jachthuisweg 2
- Bijlage 3: Landschappelijk inpassingsplan Jachthuisweg 6/6a
- Bijlage 4: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 5: Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek De Rikker
- Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek Jachthuisweg 2 en 6/6a
- Bijlage 8: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
- Bijlage 9: Geuronderzoek
- Bijlage 10: Waterhuishouding plan
- Bijlage 11: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 12: Quick scan natuur De Rikker
- Bijlage 13: Nader natuuronderzoek De Rikker
- Bijlage 14: Quick scan natuur Jachthuisweg 2
- Bijlage 15: Quick scan natuur Jachthuisweg 6/6a
- Bijlage 16: Nader natuuronderzoek Jachthuisweg 6/6a
- Bijlage 17: Archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 18: Archeologisch booronderzoek
- Bijlage 19: Archeologisch karterend booronderzoek
- Bijlage 20: Verkeerskundige toetsing
- Bijlage 21: Nota zienswijzen

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om in het noordoosten van de kern Winterswijk een nieuwe woonbuurt met maximaal 200 woningen te realiseren. Deze woonbuurt vormt de laatste fase van de ontwikkeling ‘De Rikker’. Onderdeel van de ontwikkeling betreft tevens de herontwikkeling van twee voormalige agrarische erven aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a.

In het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Kom Winterswijk 2011’ is de locatie hoofdzakelijk bestemd als ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’. Ter plaatse van deze bestemming is geen woningbouw toegestaan. Zodoende past het plan niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van de woonbuurt ‘De Rikker’ is gesitueerd aan de noordoostzijde van de kern Winterswijk in de gelijknamige gemeente. Aan de noord-, zuid- en westzijde wordt het plangebied begrensd door woonwijken. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Jachthuisweg. De Kobstederstraat loopt dwars door het plangebied heen. De erven aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a behoren ook tot het plangebied. Deze bevinden zich aan de oostzijde van de Jachthuisweg en maken onderdeel uit van het buitengebied van Winterswijk. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.




*Globale ligging plangebied (rood omlijnd) in Winterswijk (bron: pdok.nl).*




*Globale begrenzing plangebied (rood omkaderd, bron: pdok.nl).*

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt op dit moment voor het grootste gedeelte het bestemmingsplan ‘Kom Winterswijk 2011’ en voor de twee oostelijk gelegen erven aan de Jachthuisweg 2 en 6 het bestemmingsplan ‘Buitengebied Winterswijk’. De plannen zijn, respectievelijk, vastgesteld op 28 november 2013 en 28 februari 2011 door de gemeenteraad van Winterswijk. Voor het gehele plangebied geldt het ‘facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk’.

***Bestemmingsplan ‘Kom Winterswijk 2011’***

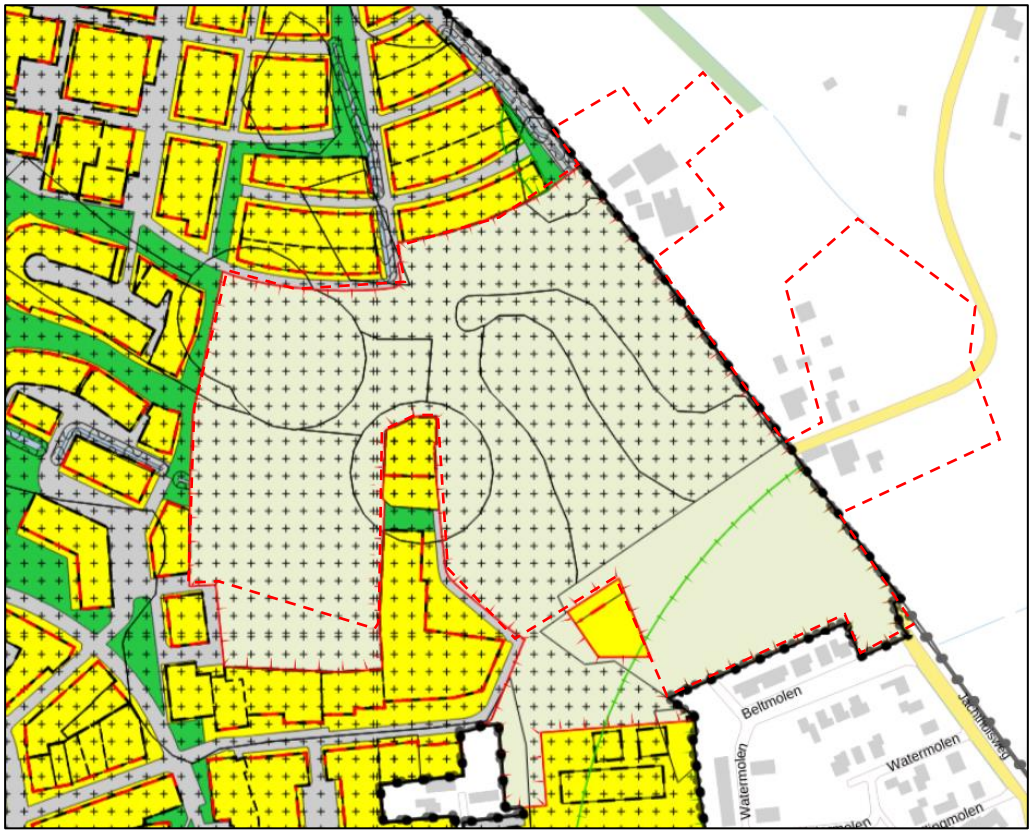
Op grond van het bestemmingsplan ‘Kom Winterswijk 2011’ gelden voor het plangebied de enkelbestemmingen ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’, ‘Wonen’ en ‘Groen’. Verder gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1, 2, 3 of 4’ en de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone - molenbiotoop de bataaf’ en ‘wro-zone - wijzigingsgebied’.

*Agrarisch - Cultuurlandschap*

De voor 'Agrarisch - Cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden bedrijf en voor paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en ondergeschikt daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

*Groen*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, tuinen, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en ondergeschikt daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.




*Uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011' met daarop het plangebied globaal rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

*Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1, 2, 3 of 4*

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1,2,3 of 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij verwachtingswaarde 1 dient een rapport over de archeologische waarden opgesteld te worden bij bodemingrepen groter dan 50 $m^2$ of dieper dan 0,3 m onder het maaiveld. Voor verwachtingswaarde 2 is dit groter dan 100 $m^2$ en dieper dan 0,4 m, voor verwachtingswaarde 3 is dit groter dan 100 $m^2$ en dieper dan 0,3 m en voor verwachtingswaarde 4 is dit groter dan 2.500 $m^2$ en dieper dan 0,3 m.

*vrijwaringszone - molenbiotoop de bataaf*

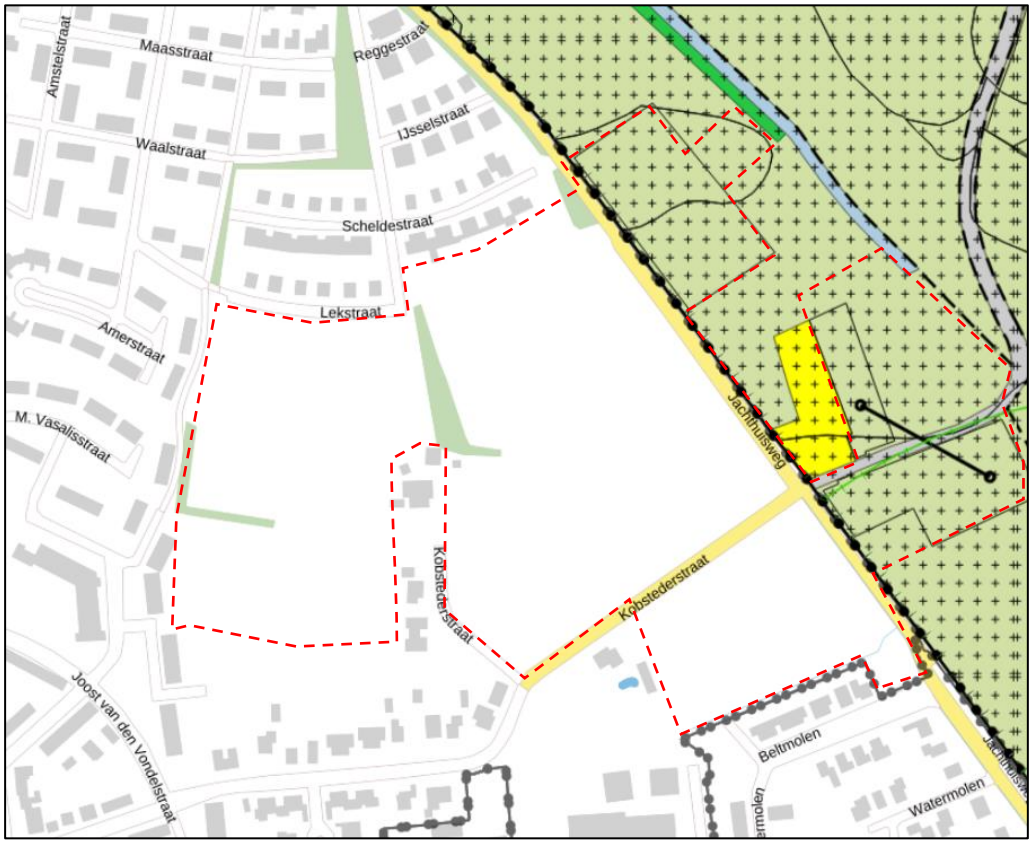
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Als onderdeel van deze gebiedsaanduiding is een formule opgenomen op basis waarvan hoogtebeperkingen gelden en waaraan een initiatief moet worden getoetst. In voorliggend geval betreft dit de molen 'De Bataaf'.

*wro-zone - wijzigingsgebied*

Een groot deel van het plangebied kent de gebiedsaanduiding ‘wro zone - wijzigingsgebied’. Gronden met deze gebiedsaanduiding kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid omgezet worden in de bestemmingen 'Groen', 'Wonen', 'Verkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Water', Echter geldt deze aanduiding niet voor het gehele plangebied, waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Daarbij komt dat niet volledig kan worden voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

***Bestemmingsplan ‘Buitengebied Winterswijk’***

Op grond van het bestemmingsplan ‘Kom Winterswijk 2011’ geldt voor het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’. Verder gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1, 2, 3 of 4’ en de gebiedsaanduiding ‘waardevol landschap’ en ‘vrijwaringszone - molenbiotoop de bataaf’.




*Uitsnede van het geldende bestemmingsplan ’Buitengebied Winterswijk’ met daarop het plangebied globaal rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

*Agrarisch - Cultuurlandschap*

De voor 'Agrarisch - Cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden bedrijf en voor paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en ondergeschikt daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

*Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2, 3 of 4*
De voor ‘Waarde - Archeologische verwachting 2,3 of 4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij verwachtingswaarde 2 dient een rapport over de archeologische waarden opgesteld te worden bij bodemingrepen groter dan 100 $m^2$ en dieper dan 0,4 m, voor verwachtingswaarde 3 is dit groter dan 100 $m^2$ en dieper dan 0,3 m en voor verwachtingswaarde 4 is dit groter dan 2.500 $m^2$ en dieper dan 0,3 m.

*waardevol landschap*
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap.

*vrijwaringszone - molenbiotoop de bataaf*
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Als onderdeel van deze gebiedsaanduiding is een formule opgenomen op basis waarvan hoogtebeperkingen gelden en waaraan een initiatief moet worden getoetst. In voorliggend geval betreft dit de molen ‘De Bataaf’.

***Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk***
In het facetbestemmingsplan Parkeren Winterswijk 2018 is een parkeerregeling voor de gemeente Winterswijk vastgesteld. De parkeerregels zijn vastgesteld voor vier verschillende zones. Dit zijn centrum, schil, rest bebouwde kom en buitengebied. Voorliggend plan heeft betrekking op de parkeerregels voor de zones ‘rest bebouwde kom’ en ‘buitengebied’.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is het niet mogelijk om voorliggend initiatief te realiseren. Daarom wordt voor de ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend document betreft de toelichting van de benodigde bestemmingsplanherziening.

## 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

# 2 Het plan

## 2.1 Huidige situatie

***Winterswijk***

De kern Winterswijk is een lappendeken van perioden en bouwstijlen. Het bestaat uit contrasten tussen oud en nieuw, industrie en woongebieden. Voor het dorp is het diverse karakter van de bebouwingsstijlen zeer kenmerkend. Winterswijk is ontstaan uit een kern en radiale wegen die naar de kern leiden. De bebouwing bevindt zich verspreid langs deze hoofdwegen, die samenkwamen op de Markt. De gebieden achter deze lintbebouwde wegen hadden een agrarisch karakter.

Naast hun agrarische activiteiten verrichtten veel Winterwijkers huisnijverheid in de textiel. De textielindustrie ontwikkelde zich, gevestigd in kleine fabrieken. Een belangrijke impuls voor de ontwikkeling van Winterswijk als textielplaats, was de aanleg van de spoorwegen in de tweede helft van de negentiende eeuw. Dit leidde tot het ontstaan van nieuwe bebouwingsconcentraties in de nabijheid van het station. Door de industriebloei werden ook clusters arbeiderswoningen gebouwd, later ook middenstandswoningen en villa-achtige woningen. Zo ontstonden er steeds meer straten met een verschillend karakter. De bebouwing heeft zich tot 1920 ontwikkeld langs de bestaande wegen tot deze aaneengesloten was. Daarnaast werden de open agrarische gebieden tussen deze wegen bebouwd. Zo werd het dorp geleidelijk een compacter geheel.

In de tweede helft van de eenentwintigste eeuw vindt uitbreiding van nieuwe woonwijken concentrisch rond de oorspronkelijk kern plaats. De verdichting van de bebouwing, die in de loop van de tijd langzaam plaatsvond, heeft voor een grote diversiteit aan bebouwingstijlen gezorgd. Bij de uitbreidingen van woonwijk de Rikker is sprake van een duidelijke samenhang tussen de architectonische/stedenbouwkundige uitstraling, duidelijke erfafscheidingen en de inrichting van de openbare ruimte.

Ten slotte is het grote aandeel particuliere woningbouw in Winterswijk opvallend. Kenmerkend is de dominante kap en witte omlijstingen bij deze vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Ook is door het hele dorp de karakteristieke diep rood oranje kleur baksteen te herkennen.

***De Rikker***

Aan de oostkant van Winterswijk ligt de Rikker. Dit is een grote uitbreidingswijk die vanaf 1995 stapsgewijs is ontwikkeld. Karakteristiek voor de Rikker is dat veel buurten een sterk eigen karakter hebben en onderling gescheiden worden door groenstructuren. De meest recente ontwikkeling ligt ter hoogte van de kruising Vredenseweg - Jachthuisweg (voorheen bekend als fase VB). Midden in de Rikker ligt nog een aantal agrarische percelen die tot nu toe onontwikkeld zijn gebleven. Deze agrarische percelen vormen het grootste gedeelte van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Verder bevindt zich in het noordwesten van het plangebied een es en bevinden zich twee robuuste groenstructuren in het plangebied. Ten slotte loopt de Kobsteder-straat horizontaal door het zuiden van het plangebied heen. Onderstaande afbeelding

geeft globaal de eerdere ontwikkelingen van het plan de Rikker weer inclusief het plangebied voor voorliggende ontwikkeling.

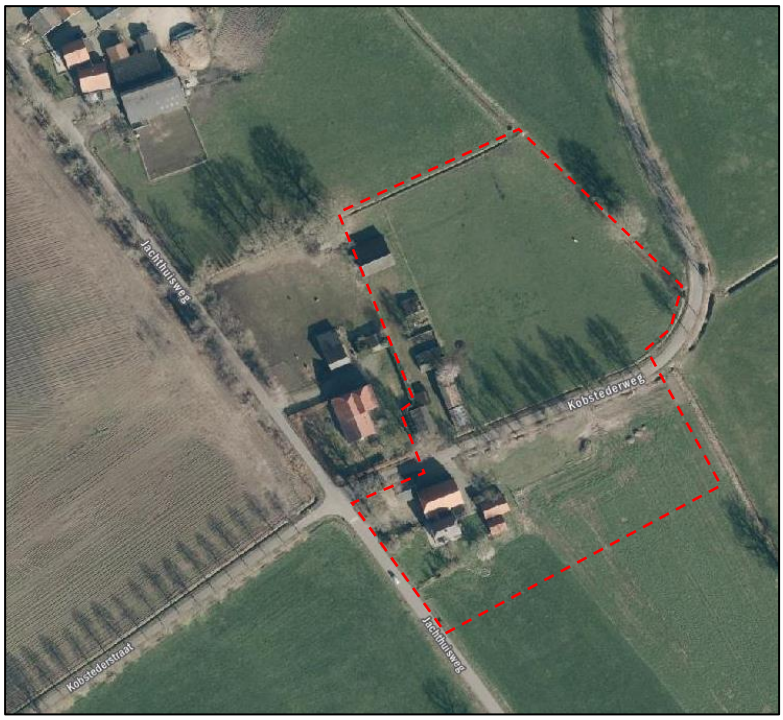


*Ligging van de eerdere ontwikkelingen van het plan de Rikker inclusief voorliggend plangebied (bron: pdok.nl bewerking: SAB).*

***Percelen Jachthuisweg 2 en 6***

Aan de Jachthuisweg 2 en 6 bevinden zich agrarische bedrijven. De wens bestaat om deze agrarische bedrijven op te heffen en de percelen te voorzien van een nieuwe toekomstbestendige invulling en inrichting.

Het eerste agrarische bedrijf is gelegen aan de Jachthuisweg 2 en bestaat uit een deel ten noorden van de Kobstederweg en een deel ten zuiden van deze weg. De huidige bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw bevindt zich aan de zuidkant. Aan de noordzijde zijn meerdere bijgebouwen/schuren aanwezig. De bebouwing op het noordelijk deel heeft in de huidige situatie een wat rommelige uitstraling en is bovendien niet landschappelijk ingepast. Een kwaliteitsverbetering is op deze plek goed mogelijk.




*Huidige situatie agrarisch perceel Jachthuisweg 2 (bron: SAB).*

Het tweede agrarische bedrijf bevindt zich aan de Jachthuisweg 6. De huidige woningen (6a en 6b) zijn georiënteerd op de Jachthuisweg. Direct daarachter bevindt zich een loods en enkele bijgebouwen. Ook is er een terrein voor opslag aanwezig. In de huidige situatie heeft het terrein een wat rommelige uitstraling en is deze bovendien niet landschappelijk ingepast. Een kwaliteitsverbetering is ook op deze plek goed mogelijk.




*Huidige situatie agrarisch perceel Jachthuisweg 6 (bron: SAB).*

## 2.2 Toekomstige situatie

***De Rikker***

Het voornemen bestaat om de laatste fase van uitbreidingswijk De Rikker te realiseren ter plaatse van de nog aanwezige agrarische gronden. Het zal gaan om maximaal 200 nieuwe woningen in verschillende buurtjes. Hiervoor zijn een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

*Stedenbouwkundig plan*[1]

Omdat het plangebied binnen nationaal landschap ligt, vormt een landschappelijk raamwerk de basis voor het stedenbouwkundig plan. De kermerkende landschappelijke kwaliteiten van het kleinschalige kampenlandschap geven het gebied straks een unieke woonkwaliteit. Vanouds is het landschap onregelmatig ingedeeld met afwisselend bos, akkers, graslanden en boerderijen. Het behouden van de oorspronkelijke groenstructuren (bosschages en bomen) die het gebied in 'kamers' indelen is van belang. Bovendien wordt de laanbeplanting langs de Kobstederstraat en Jachthuisweg zoveel mogelijk behouden en versterkt. Ook het behouden van de oorspronkelijke vorm en het zichtbaar houden van de steilranden van het escomplex zijn belangrijk. De bestaande erven in het gebied worden landschappelijk ingepast en bestaande groenstructuren worden zo veel mogelijk ingepast. Ook wordt aangesloten op de groenstructuren die voortkomen uit de reeds ingezette ontwikkeling in de Rikker en worden zichtlijnen richting het buitengebied doorgetrokken. Zo wordt een robuust landschappelijk raamwerk geboden dat de basis biedt voor de ontwikkeling van verschillende woonbuurtjes met een eigen identiteit. Navolgende afbeelding geeft het stedenbouwkundig plan van de Rikker weer.



*Stedenbouwkundig plan De Rikker (bron: SAB).*

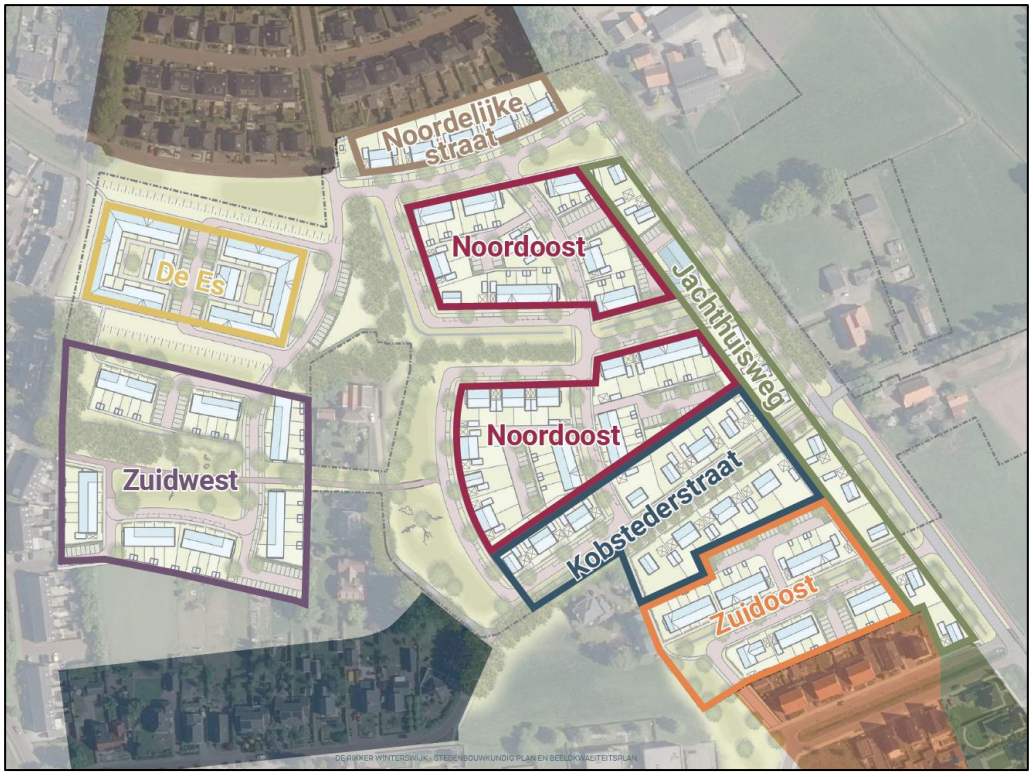
[1] SAB (2023). Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan. De Rikker Winterswijk. Projectnummer: 180318.02. augustus 2023.

*Programma*

In De Rikker is ruimte voor een zeer gevarieerd aanbod van woningen in diverse prijsklassen. Minimaal 35% van het totale programma zal betaalbaar gerealiseerd worden. In het stedenbouwkundig plan is ruimte geboden voor reguliere vrijstaande, twee-onder-één-kap- en rijwoningen, maar ook voor meer bijzondere woningtypen zoals zelfbouwkavels, levensloopbestendige, hof- en kangoeroewoningen. Er is ook een kleinschalig appartementencomplex in het plan opgenomen. Al met al wordt de volgende verdeling wat betreft typologieën aangehouden:

- 10% vrijstaand;
- 21% twee-onder-één-kap;
- 51% rij;
- 6% appartement;
- 14% hofwoning.

Met dit functionele programma is er ruimte voor veel verschillende doelgroepen met gevarieerde portemonnees. Zo kan de starter terecht in de kleine twee-onder-één-kapwoning of een reguliere rijwoning, terwijl de gezinnen een plek kunnen krijgen in de meer royale twee-onder-één-kap- of hoekwoningen. Voor de seniorendoelgroep zijn de hofwoningen, appartementen of woningen met een brede beukmaat zeer geschikt vanwege het levensloopbestendige karakter.




*Indeling plangebied de Rikker in de verschillende buurtjes (bron: SAB).*

*Buurtjes*

De ontwikkeling zal worden opgedeeld in acht kleine woonbuurtjes die in het beeldkwaliteitplan zijn voorzien van ieder hun eigen karakter. De oostelijke buurtjes zullen aansluiten op de reeds ingezette structuren aan de noord- en zuidzijde. Aan de oostzijde zullen vrije kavels in een losse opzet de nieuwe dorpsrand markeren. Aan de westzijde zullen buurtjes aan de hoofdgroenstructuur binnen het gebied grenzen.

Binnen deze buurtjes is een mix van woningtypes aanwezig waarbij bewoners veelal op eigen terrein of uit het zicht op geclusterde parkeerhoven parkeren. De oost-west gerichte straten en groenzones zorgen voor een visuele relatie met het buitengebied. De Kobstederstraat krijgt hierbinnen als structuurdrager speciale aandacht. Het noordwestelijke buurtje is beoogd op de es. De hofwoningen zullen een beperkte privébuitenruimte hebben, maar delen een collectieve tuin en genieten van de vrije, wat verhoogde, ligging op de es. Het zuidwestelijke buurtje bestaat uit wat meer aaneengesloten bebouwing rond een centrale groene plek waar kinderen kunnen spelen, ommetjes naar de aangrenzende buurten kunnen worden gemaakt en de beeldbepalende eiken het karakter van de buurt maken. Ook hier zijn de parkeerplaatsen zoveel mogelijk geclusterd uit het beeld gerealiseerd.

Jachthuisweg

De bebouwing aan de Jachthuisweg vormt de dorpsrand van Winterswijk. De woningen hebben dan ook een individuele landelijke uitstraling passend bij de bestaande woningen aan de Jachthuisweg. Een voorwaarde hiervoor is dat de woning zich minimaal drie meter van alle perceelsgrenzen bevindt. Van belang is dat de woningen een royale kap en een wisselende goothoogte krijgen om de overgang naar het buitengebied te maken. De maximale goot- en bouwhoogte zijn hier, respectievelijk, 6 en 11 meter.

Typisch Winterswijk zijn de coullissengevelwanden, een trapsgewijs verspringende zaagtandrooilijn. De woningen aan de Jachthuisweg komen getand aan de weg te staan met een verspringende rooilijn, zoals ook de bestaande woningen in het zuiden. Hierbij heeft het hoofdgebouw een maximale frontbreedte van 12 meter. Op de hoek van de Jachthuisweg en de entreeweg naar de nieuwe buurt ‘Noordoost’ is ruimte voor een appartementengebouw. Het vormt een bijzondere schakel in het gebied op de grens tussen het landschap en de Rikker. Dit gebouw krijgt een landelijke uitstraling met een markante kop aan de zuidzijde. Zo blijft ook het appartementengebouw minimaal drie meter van alle perceelsgrenzen verwijderd en geldt een maximale goot- en bouwhoogte van, respectievelijk, 7 en 13 meter.

Zuidoost

Het zuidoosten van de Rikker sluit niet alleen aan op de ontsluiting van de Beltmolen en Watermolen, maar ook op de hier aanwezige bebouwingssfeer. Het vormt samen één buurtje. De woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 11 meter en worden gebouwd aan een samenhangende rooilijn op drie meter van de erfgrens. De gevels bestaan uit baksteen en/of hout. Uitgangspunt is dat de gevels twee tinten/materialen kennen, met de donkerste tint/materiaal onder als hoge ‘plint’. De langskappen met zwarte dakpannen worden incidenteel onderbroken door een dwarskap. De woningtypen zullen variëren tussen vrijstaande, twee-onder-één-kap- en rijwoningen. De oriëntatie van deze woningen zal op de nieuwe woonstraat liggen.

Kobstederstraat

De Kobstederstraat wordt een fietsstraat die de Rikker met het centrum van Winterswijk verbindt en bereikbaar blijft voor bestemmingsverkeer. De vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen krijgen een individuele landelijke uitstraling, wat aansluit bij het jonge bebouwingslint. Dit komt tot uiting in een simpele hoofdmassa, lage goothoogte (maximaal 4 meter), dominante kap (maximaal 10 meter) en ondergeschikte

gevel. Ook zijn de rooilijnen flexibel en bevinden deze zich tussen 3 en 6 meter van de voorste perceelsgrens. Binnen de landelijke uitstraling kunnen zij zowel een eigentijdse of meer traditionele vormgeving hebben. Juist die vrijheid is hier belangrijk. Elementen die zorgen voor een landelijke uitstraling zijn royale kappen met overstekken, het toepassen van veel hout of stucwerk (naast baksteen), ingetogen kleuren en een zorgvuldige detaillering. Bij iedere woning wordt zorgvuldig afgewogen welke elementen worden toegepast. Een rustige uitstraling van de woning.

Noordoost

Deelgebied Noordoost is een wat groter deelgebied met een mix aan woningtypologieën. Het zal gaan om vrijstaande, twee-onder-één-kap- en rijwoningen met een maximum goot- en bouwhoogte van 6 en 11 meter. De rooilijnen liggen allen op een afstand van minimaal 3 meter van de erfgrens. Het deelgebied Noordoost bestaat uit twee delen die gescheiden zijn door de bestaande houtwal. In het verlengde van deze bomenrij bevindt zich de entree van dit deelgebied, een ontsluitingsweg met bomen aan weerszijden. De meeste woningen hebben uitzicht op water en groen en krijgen een natuurlijk landelijk karakter. Het buurtje krijgt een duurzame uitstraling met de toepassing van natuurlijk hout. De gevels van de woningen worden naast baksteen in aardetinten voor een deel bekleed met hout in een natuurlijke tint. De kappen worden uitgevoerd in antracieten pannen met zonnepanelen.

Noordelijke straat

De Noordelijkste Straat gaat in het stedenbouwkundig plan mee in de bestaande glooiende straten ten noorden van de Rikker. Het beëindigt de wijk Winterswijk-Noordoost. De woningen aan deze straat sluiten dan ook qua uitstraling aan op de woningen aan de Lekstraat en Scheldestraat. Ze bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een kap met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Hierbij volgen de rooilijnen het glooiende patroon door een vaste afstand van 3 meter tot de voorste erfgrens te hanteren. De gevels krijgen een donkere kleur baksteen met daarboven een dominante zwarte kap met overstek en een opvallende witte daklijst. Het zal gaan om vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen.

De Es

De verhoogde ligging van dit deelgebied vraagt om een bijzondere uitwerking. Door te kiezen voor compacte bebouwing, blijven de randen van de es vrij en is het talud goed ervaarbaar. De rooilijnen liggen op minimaal 1 meter en maximaal 2 meter van de perceelsgrens. Het is van belang dat de woningen naar buiten toe een representatief karakter hebben, omdat zij door de verhoogde ligging van de es goed zichtbaar zijn voor de omgeving. De bebouwing op de es vormen twee hofjes met levensloopbestendige woningen om een collectief groene binnenplaats. De basis is dat de woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap met een maximale goothoogte van vier meter en een maximale bouwhoogte van acht meter. Deze refereren qua architectonische sfeer naar de karakteristieke arbeiderswoningen die Winterswijk kent. Een belangrijk kenmerk hierbij is een verticaal element in de gevel wat doorloopt in het dakvlak. De hoven worden in architectuur en buitenruimte in samenhang ontworpen. De woningen kijken vrij vanaf de es uit over het landschap. Iedere woning heeft aan de buitenzijde de entree en een kleine voortuin voor ontmoetingen, recreatie en persoonlijke aankleding.

Zuidwest

De opengewerkte kopgevels van de rijwoningen spelen de hoofdrol in deze nieuwe buurt van de Rikker. Alle kopgevels grenzen op de begane grond met een grote raamopening of erker aan het openbaar groen. Zijtuinen aan het openbaar gebied worden begrensd door een hoge groene haag. Daarnaast worden de woningen speels georienteerd aan de glooiende straten (rooilijnen op 2 tot 6 meter van de erfgrens) en zijn zo veel mogelijk gericht op het groen in de openbare ruimte. Ook geldt dat de gevels in de karakteristieke diep rood oranje kleur worden uitgevoerd, wat zowel in baksteen als in een ander materiaal kan. De rijwoningen zullen een brede beuk hebben, waardoor deze makkelijk levensloopbestendig ingericht kunnen worden. De rooilijn ligt hier vast op drie meter van de erfgrens. De woningen in deze wijk bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een (verplichte) kap en hebben een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van elf meter.

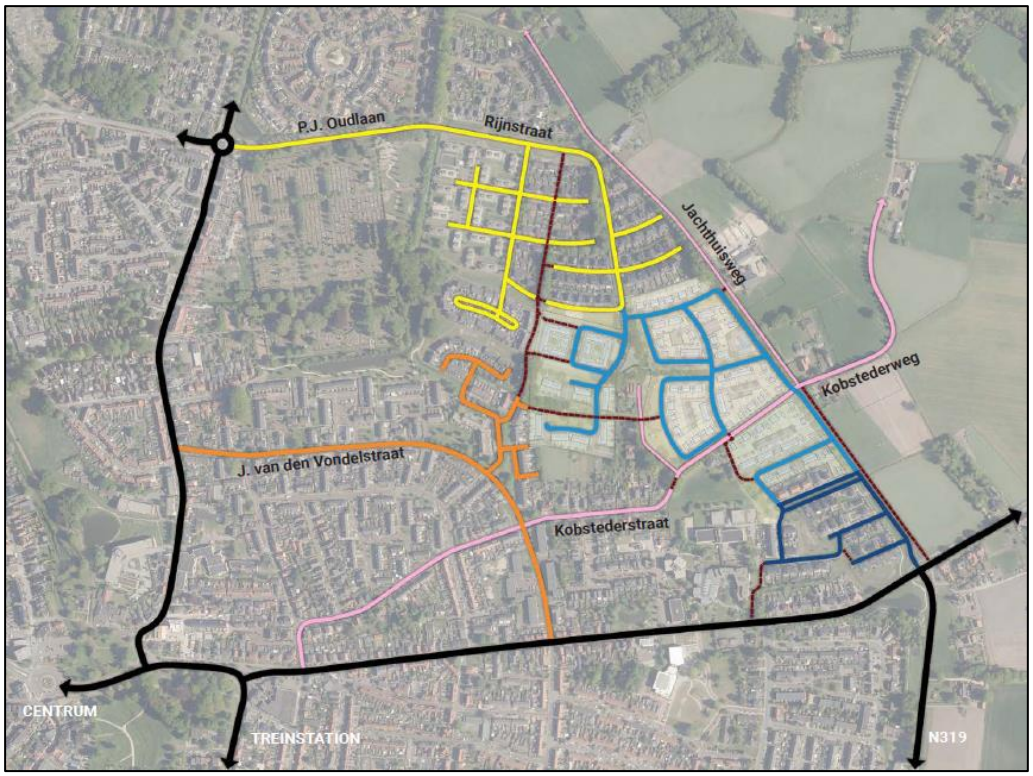
*De ontsluitingsstructuur*

Het plangebied ligt precies tussen drie verschillende ontsluitingssystemen in. Navolgende afbeelding geeft de beoogde ontsluitingsstructuur weer met voor elk ontsluitingssyteem een andere kleur. Tussen het noordelijk deel (geel) dat via de P.J. Oudlaan ontsloten wordt, en het zuidelijk deel (oranje) dat via de J. van den Vondelstraat ontsloten wordt, is een knip aanwezig voor autoverkeer. Daarnaast is er geen directe aansluiting tussen het noordelijk deel (geel) en de Jachthuisweg. De Jachthuisweg wordt hierdoor alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer en voor de ontsluiting van het woonbuurtje in het zuidoosten.

De nieuwe ontwikkeling van de Rikker wordt zowel vanaf de Jachthuisweg als Rijnstraat ontsloten. Daarmee is de woonwijk zowel vanuit het zuiden als noordwesten goed bereikbaar. Het profiel van het zuidelijk deel van de Jachthuisweg wordt als een parallelweg naast het huidige profiel doorgezet in het plangebied. De bestaande Jachthuisweg wordt gehandhaafd voor bestemmingverkeer en als fietsverbinding. Aan de nieuwe Jachthuisweg liggen verschillende ontsluitingslussen. Het past bij de landschappelijke kenmerken om niet één centrale ontsluiting toe te passen, maar de verschillende ‘kamers’ op eigen wijze te ontsluiten. Verkeerskundig onderzoek heeft aangetoond dat een verbinding tussen Jachthuisweg en Rijnstraat niet tot problemen met sluipverkeer leidt.

De Kobstederstraat heeft door het smalle straatprofiel geen potentie als ontsluitingsweg voor (doorgaand) autoverkeer. Deze straat wordt ontwikkeld als fietsroute naar het buitengebied, waarbij de straat slechts voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Dit sluit ook aan bij de ambities uit de Structuurvisie Winterswijk.

Een ontsluiting via de J. van den Vondelstraat is niet wenselijk vanwege de relatief kleine woonstraatjes waarop dan aangetakt zou moeten worden. Langzaam verkeer (bruinrood) kan wel via deze wegen en de route wordt tevens ingezet voor calamiteiten.




*Beoogde ontsluitingssituatie De Rikker (bron: SAB).*

*Duurzaam en natuurinclusief*

Voor de Rikker is een klimaatadaptieve en natuurinclusieve ontwikkeling het uitgangspunt. Dit komt tot uitdrukking in het landschappelijke raamwerk, de inrichting van de openbare ruimte en de alom aanwezige hagen die het groene karakter van de buurtjes versterken. Bovendien zijn specifieke maatregelen voor natuurinclusiviteit in de bebouwing opgesteld en bestaat het voornemen om de toekomstige bewoners te inspireren om ook met de inrichting van hun tuinen een steentje bij te dragen aan een klimaatadaptieve en natuurinclusieve Rikker.

In de inrichting van de openbare ruimte staat het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landschap centraal. Allereerst zijn dit de markante bestaande boomgroepen in het gebied die van nature al voor afbakening van de kleinere buurtjes zorgen. De bestaande bomen langs de Jachthuisweg zijn grotendeels onderdeel van bestaande houtsingels. Deze houtsingels leveren als grotere groenstructuren een grote bijdrage aan de ecologische waarde binnen het plan. Het behoud ervan is daarom essentieel. Verspreid over de nieuwe woonbuurt zijn wadi's en greppels gesitueerd om water te bergen. Regenwater wordt zoveel mogelijk bovengronds afgevoerd naar de wadi's en greppels, waarna het kan infiltreren. De wadi's en greppels zijn verbonden met het bestaande waterstelsel ten westen en oosten van het plangebied. In paragraaf 4.8 wordt het aspect water nader uitgewerkt. Ten slotte is de es in het noordwesten van het plangebied een herkenbaar hoger liggend element, waarvan de zichtbaarheid in het landschap versterkt zal worden.

Het behouden en versterken van bestaande natuurwaarden én een toekomstbestendige inrichting van de openbare ruimte zijn belangrijke kernwaarden voor de Rikker. Zo worden er zowel in het landschappelijk raamwerk als binnen de woonvelden

nieuwe bomen aangeplant. Daarmee kunnen bestaande groenstructuren worden verlengd en versterkt. De nieuwe bomen geven de openbare ruimte een groen en schaduwrijk karakter. Om de inrichting toekomstbestendig te maken is het belangrijk om variantie aan te brengen in soortkeuze. Dit zorgt voor biodiversiteit en daarmee wordt voorkomen dat veel bomen tegelijkertijd geveld kunnen worden door bijvoorbeeld een bomenziekte. Daarnaast zullen voor de beoogde bebouwing hoogwaardige en natuurlijke materialen worden gebruikt, wordt spaarzaam met verharding omgegaan, wordt gezorgd voor voldoende waterberging en krijgt de inrichting een landschappelijke en natuurlijke uitstraling die bijdraagt aan het versterken van de biodiversiteit. Ten slotte worden voldoende speelplekken gerealiseerd met natuurlijke speelelementen en het straatmeubilair en de verlichting zullen passend bij de wijk en met een natuurlijke uitstraling gerealiseerd worden.




*Beoogde waterindeling voor De Rikker (bron: SAB).*

Het uitgangspunt is om verharding tot een minimum te beperken. Dat houdt in dat bijvoorbeeld niet alle parkeerplaatsen worden uitgevoerd met klinkers, maar met grasbetontegels. Daarmee kan water tijdens hevige regenbuien makkelijker infiltreren. Parkeerkoffers worden daarnaast omzoomd met een haag van circa 1 meter hoog.
Tevens worden voldoende laadpunten voor auto's in de openbare ruimte gerealiseerd. De meeste wegen zullen worden aangelegd met rood-paarse gebakken klinkers in keperverband, die karakteristiek zijn voor Winterswijk.

*Beeldkwaliteitplan*

Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het doel van het beeldkwaliteitplan is het bieden van een overzichtelijk en overkoepelend kwaliteitskader voor de ontwikkeling van woningbouw binnen het plangebied de Rikker. Het stedenbouwkundig plan vormt daarvoor het vertrekpunt en wordt verder uitgewerkt in concrete richtlijnen voor bebouwing, erfinrichting en openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan is een inspiratiedocument en is bedoeld als een uitnodigend kader voor initiatiefnemers en leidraad voor de beoordeling van plannen door de gemeente Winterswijk. Zo is de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit vastgelegd om de Rikker te transformeren tot een aantrekkelijke woonlocatie die goed is ingepast in de bijzondere omgeving. Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als het toetsingskader bij de welstandsbeoordeling voor bouwplannen. Het beeldkwaliteitplan vormt hiermee in feite een partiële herziening van de welstandsnota.

***Jachthuisweg 2***

Het voormalige agrarische bedrijf aan de Jachthuisweg 2 zal worden herontwikkeld ten behoeve van wonen. Een zorgvuldige inpassing van de woningen op het erf is van belang om recht te doen aan de bijzondere kwaliteiten van het landschap. Om die reden is voor deze herontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan[2] opgesteld. Juridisch-planologisch is in het bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting de aanleg en instandhouding van de maatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan vastgelegd.




*Uitgangspunten kaart landschappelijke inpassing Jachthuisweg 2 (bron: SAB).*

[2] SAB (2023). Landschappelijk inpassingsplan. Winterswijk, Jachthuisweg 2. Projectnummer: 180318.02. 17 oktober 2023.

Het voornemen bestaat om de bebouwing binnen het plangebied te slopen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, enkele schuur en een karakteristieke schoppe nabij de kruising Kobstederweg/Jachthuisweg in het zuidelijk deel van het plangebied. In de huidige situatie oogt het erf erg rommelig: een herindeling met enkele nieuwe woningen, kan worden aangegrepen om de kwaliteit van de bebouwing te verbeteren. Een belangrijk uitgangspunt is om het cluster een herkenbare indeling te geven van drie erven, waarbij elk erf een duidelijk hoofdhuis en entree heeft. Overige woningen zijn vormgegeven als schuurwoningen. De woningen staan aan de erfverharding en vormen daarmee één ensemble. Het slopen van de bestaande bijgebouwen, vermindert verrommeling van het landschap.

Het plangebied biedt veel kansen om een bijdrage te leveren aan het herstel van het van oorsprong aanwezige hoevenlandschap, met landschapselementen die bijdragen aan de kleinschaligheid (bijv. houtsingels, bosjes, etc.). Het erf zal daarmee een bijdrage leveren aan de landschappelijke waarde van de omgeving en verrommeling van het gebied verminderen. Hiermee kan tevens de ecologische waarde van de plek versterkt worden door in te zetten op een goed leefgebied voor de in de omgeving aanwezige steenuil(en), maar ook voor andere soorten zoals vleermuis, mussen, bijen, vlinders, etc. Omliggende weides worden benut voor het versterken van de biodiversiteit.




*Impressie beoogde situatie Jachthuisweg 2 (bron: SAB).*

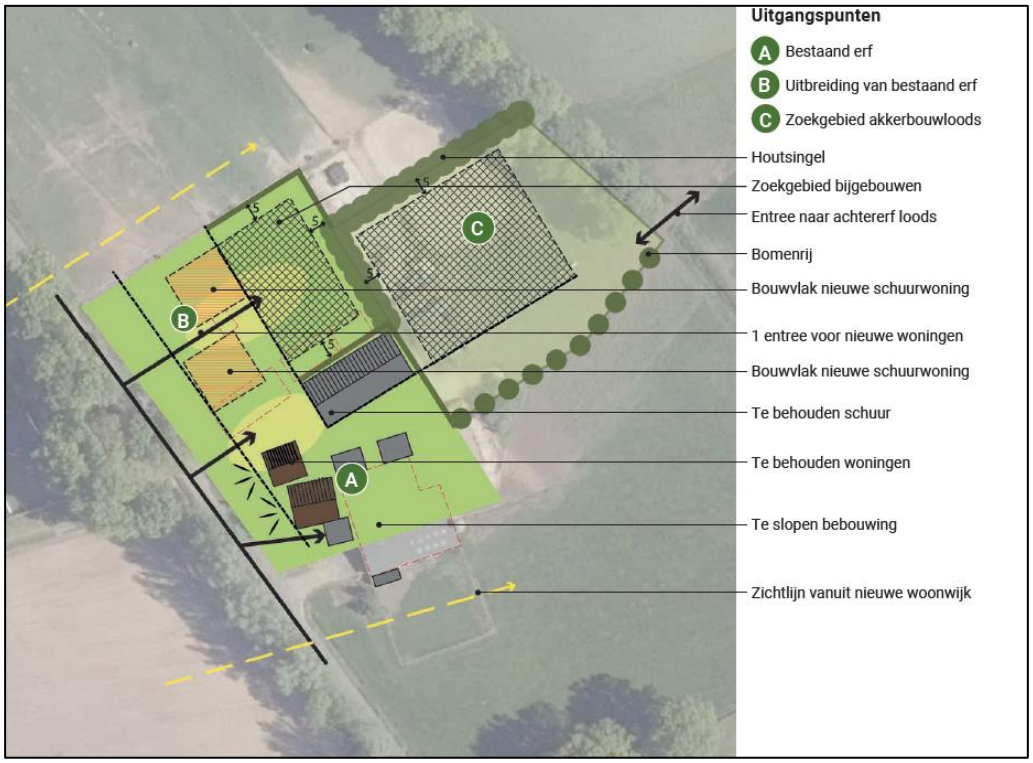
Ten noorden van de Kobstederweg wordt één nieuwe woning gerealiseerd met een maximum grondoppervlak van 225 $m^2$, een maximum volume van 1.250 $m^3$, een maximum goothoogte van 4,5 meter en maximum bouwhoogte van 10 meter. Bijgebouwen hebben een maximaal oppervlak van 375 $m^2$, waarbij een individueel bijgebouw maximaal 275 $m^2$ groot is. De woning en bijgebouwen vormen gezamenlijk een compact erfcluster op een halfverhard erf. De woning heeft een tuin, die omzoomd is door een

landschappelijke haag. In de voortuin is ruimte voor een hoogstamfruitboomgaard, die goed passend is in het landschap en van grote waarde is voor het leefgebied van de steenuil. Aan de oost-, west- en noordzijde is een houtsingel aanwezig die bijdraagt aan kleinschaligheid, maar ook voor privacy zorgt. Rondom is onder meer ruimte voor bloemrijk grasland en een poel.

Daarnaast worden twee nieuwe woningen ten zuiden van de Kobstederweg gerealiseerd die in samenhang met het bestaande erf ontwikkeld worden. De nieuwe woningen worden in één hoofdmassa gerealiseerd in de vorm van schuurwoningen. Zo vormen ze samen met de bestaande woning, schuur (die omgebouwd kan worden tot woning) en schoppe een bebouwingscluster. De hoofdmassa heeft een maximum grondoppervlak van 150 $m^2$, een maximum goothoogte van 4,5 meter en maximum bouwhoogte van 10 meter. Het erf is omzoomd door landschappelijke (struweel)hagen. Op het erf zijn enkele solitaire bomen aanwezig, zoals een linde of notenboom.

***Jachthuisweg 6 en 6a***

Net als aan de Jachthuisweg 2 bevindt zich aan de Jachthuisweg 6/6a een agrarisch bedrijf. Het bedrijf zal tot en met 31 december 2027 in bedrijf blijven, waarna het daarna herontwikkeld zal worden ten behoeve van wonen. Een zorgvuldige inpassing van de woningen op het erf is van belang om recht te doen aan de bijzondere kwaliteiten van het landschap. Om die reden is ook voor deze herontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan[3] opgesteld. Juridisch-planologisch is in het bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting de aanleg en instandhouding van de maatregelen uit het landschappelijk inpassingsplan vastgelegd.




*Uitgangspunten kaart landschappelijke inpassing Jachthuisweg 6/6a (bron: SAB).*

[3] SAB (2023). Landschappelijk inpassingsplan. Winterswijk, Jachthuisweg 6 en 6a. Projectnummer: 180318.02. 12 september 2023.

Het huidige erf bestaat uit meerdere gebouwen en maakt een wat rommelige indruk. Daarnaast zijn er veel opritten aanwezig aan de Jachthuisweg. Een herinrichting van het erf, waarbij een deel van de bebouwing gesloopt wordt en nieuwe bebouwing geclusterd aan een erf met één entree staat, verbetert de ruimtelijke kwaliteit en versterkt het van oorsprong aanwezige hoevelandschap. De bestaande woningen aan de Jachthuisweg 6 en 6a met bijbehorende schuur zullen behouden blijven. Daarnaast is ruimte voor de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen. De woningen vormen een uitbreiding van het bestaande erf en verwijzen qua uitstraling naar de schuren die vaak op een erf te vinden zijn. Qua maatvoering hebben de woningen ieder een maximum grondoppervlak van 150 $m^2$, een maximum goothoogte van 4,5 meter en maximum bouwhoogte van 10 meter. De bijgebouwen hebben een gezamenlijk grondoppervlak van maximaal 150 $m^2$ (maximaal 75 $m^2$ per woning).

Achter het erf is ruimte voor een nieuwe akkerbouwloods met werkplaats en nieuwe was- en spoelplaats. De nieuwe loods wordt losgekoppeld van het erf met woningen en heeft een maximum goothoogte van 6 meter en maximum bouwhoogte van 10 meter. Door de loskoppeling van de loods van het erf wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd. Dit in combinatie met het behoud van de bestaande bomen en het aanplanten van een nieuwe houtsingel, bomenrij en hagen maakt dat de ruimtelijke impact beperkt blijft en de nieuwbouw goed landschappelijk wordt ingepast.




*Impressie beoogde situatie Jachthuisweg 6/6a (bron: SAB).*

# 3 Beleidskader

## 3.1 Rijksbeleid

### *3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

***Toetsing***

Het Rijk zet in de NOVI onder andere in op de energietransitie, duurzaam groeipotentieel, sterke en gezonde steden, combinaties van functies en identiteit. Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame, natuurinclusieve en toekomstbestendige inrichting op een locatie die aansluit bij de bestaande kern van Winterswijk, waarbij de omliggende kwaliteiten en kenmerken worden doorgezet en versterkt, wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van de Rijksprioriteiten uit de NOVI. Ook de herontwikkeling van twee voormalige agrarische erven, met daarbij aandacht voor het cultuurlandschap, sluit aan bij het gestelde in de NOVI.

### *3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

***Toetsing***
Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

### *3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

***Toetsing***
Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. SAB heeft een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking[4] opgesteld. In deze toets wordt geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Tevens is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied. Het plangebied bestaat vrijwel volledig uit percelen met een agrarische bestemming, waarbinnen uitsluitend het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Gelet op de jurisprudentie dient de ontwikkeling dan ook beschouwd te worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, die buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. In de laddertoets is gemotiveerd dat deze keuze gerechtvaardigd is, onder meer omdat de behoefte niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. Daarom heeft het plan de toetsing aan de Ladder positief doorlopen.

[4] SAB (2023). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Winterswijk, De Rikker. Projectnummer: 180318.03. 7 september 2023.

***Conclusie***
Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### *3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland*

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

***Toetsing***

In algemene zin geldt dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt immers zowel kwantitatief als kwalitatief gezien voorzien in een behoefte, wordt duurzaam, klimaatadaptief en natuurinclusief ontwikkeld. Ook wordt een tweetal voormalige agrarische erven herontwikkeld en voorzien van een passende landschappelijke inpassing. Deze ambities sluiten aan bij hetgeen gesteld in de Omgevingsvisie.

*Nationaal landschap*

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied van De Rikker en Jachthuisweg 2 onderdeel uitmaken van het Nationaal landschap. Hierdoor zijn geen ontwikkelingen mogelijk die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap aantasten. Om die reden is in het stedenbouwkundig plan voor De Rikker een robuust landschappelijk raamwerk gerealiseerd waarbinnen de woningen gerealiseerd worden en is voor de herontwikkeling van Jachthuisweg 2 een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin op basis van de ter plaatse aanwezige landschapskenmerken en kwaliteiten verschillende maatregelen zijn voorzien om de ontwikkeling landschappelijk gezien in te passen. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van Jachthuisweg 2 wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels juridisch-planologisch gewaarborgd. De beoogde groenstructuren binnen De Rikker zijn als zodanig bestemd en verder zijn de gewenste inrichtingsmaatregelen via het beeldkwaliteitplan verder uitgewerkt. Zo zorgt de ontwikkeling niet voor een aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

*Molenbiotoop*

Het zuidoostelijk deel van het plangebied van De Rikker en de Jachthuisweg 2 bevinden zich in de molenbiotoop van de Bataaf. Hier wordt in paragraaf 4.11 nader naar gekeken, waaruit volgt dat dit geen belemmering vormt de beoogde ontwikkelingen.

*Wonen*

In artikel 2.2 van de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als deze passen binnen de regionale woonagenda. In het kader van de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is reeds toegelicht dat de ontwikkeling zowel in een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte voorziet. Ook blijkt uit navolgende paragraaf dat de ontwikkeling een belangrijke bijdrage levert bij het realiseren van de ambities uit de regionale woonagenda. Op deze manier past de ontwikkeling binnen de gestelde regels met betrekking tot wonen.

*Klimaatadaptatie*

In artikel 2.65b van de provinciale omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In paragraaf 2.2 is reeds een aantal duurzaamheidsmaatregelen opgesomd. Zo worden de woningen aardgasloos ontwikkeld en wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal gebruikt. Ook is aandacht voor duurzaam, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. De groenstructuren in de omgeving zullen zoveel mogelijk

behouden blijven en waar mogelijk worden uitgebreid. Hierdoor wordt een groenzone rondom de woningen en tussen de verschillende buurten gecreëerd. Hierin is ruimte gereserveerd voor de aanleg van wadi's om zo de waterberging te bevorderen. Door het nemen van voorgenoemde maatregelen wordt aangenomen dat voldoende rekening wordt gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

***Conclusie***
Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 3.3 Regionaal beleid

### *3.3.1 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030*

De regionale woonagenda voor de Achterhoek zet onder meer in op het vergroten van de woningvoorraad en het versnellen van de productie. Dit is onder meer nodig door de huishoudensgroei in de regio, het feit dat de regio steeds meer in trek is bij huishoudens van buiten de regio en het feit dat de regio moeite heeft in het vinden van huisvesten van voldoende arbeidskrachten.

De regio heeft de ambitie om 11.500 extra woningen te realiseren. Hiermee wordt de woningvoorraad flink en versneld uitgebreid. De regionale productie lag de afgelopen jaren gemiddeld op circa 600 woningen netto per jaar. Er wordt ingezet op het verdubbelen van dit aantal naar ruim 1.200 woningen per jaar. In de Woondeal zijn afspraken gemaakt om tot en met 2030 in ieder geval 8.390 woningen te bouwen in de Achterhoek. De 3.110 woningen die leiden tot het geambieerde doel van 11.500 zullen worden ontwikkeld door middel van adaptieve programmering.

In de regionale woonagenda is voor ontwikkelingen waarbij meer dan 20 woningen worden gerealiseerd opgenomen dat 60% betaalbaar moet zijn, opgesplitst in 28% sociale huur en 32% betaalbare koop/middenhuur.




***Toetsing***
Voor voorliggend plan is aan de hand van het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking aangetoond dat sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling zorgt er kwantitatief voor dat een belangrijk deel van de aanwezige zachte plancapaciteit omgezet wordt tot daadwerkelijke harde plancapaciteit. Kwalitatief zorgt het gevarieerde woningbouwprogramma ervoor dat verschillende

doelgroepen een woning in het plangebied kunnen vinden. Met de aandacht voor levensloopbestendigheid en het realiseren van minimaal 35% betaalbare woningen is daarbij ook aandacht voor de meer kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt. Door het langdurige planproces van De Rikker en het ondertekenen van een anterieure overeenkomst in 2020 is aangesloten bij het destijds geldende woonbeleid, waardoor nu niet volledig wordt aangesloten bij de regionale kwalitatieve afspraken met betrekking tot de minimale hoeveelheid betaalbare woningen. Zo zijn in de anterieure overeenkomst nu geen afspraken gemaakt over een minimale hoeveelheid betaalbare woningen in de ontwikkeling. De start van het planproces en het ondertekenen van de anterieure overeenkomst vond plan voor de vaststelling van de regionale agenda. Dat neemt niet weg dat het plan met minimaal 35% betaalbare woningen op gemeentelijk niveau een belangrijke bijdrage levert om het volledige gemeentelijke woningbouwprogramma aan te laten sluiten op deze regionale afspraak. Daarbij komt dat het plan een grote bijdrage levert aan de kwantitatieve opgave om in Winterswijk 900 woningen te realiseren als onderdeel van de regionale opgave van 8.390 woningen. Omdat in de huidige anterieure overeenkomst geen concrete afspraken zijn gemaakt over het realiseren van een minimale hoeveelheid betaalbare woningen wordt het percentage van minimaal 35% betaalbare woningen met een addendum op de anterieure overeenkomst vastgelegd. Zonder dit addendum zou de gemeentelijke planningslijst slechts circa 54% betaalbare woningen bevatten, maar met het addendum wordt het aandeel betaalbare woningen circa 65%. Op deze manier is het gerechtvaardigd om voorliggend plan ook vanuit kwalitatief oogpunt te realiseren binnen de gemaakte woningbouwafspraken.

***Conclusie***
Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### *3.4.1 Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020*

De structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 is op 24 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie richt zich op het verbeteren van de drie kernkwaliteiten van de gemeente, te weten:
- realiseren van een betere woonomgeving in Winterswijk;
- zorgen voor een aantrekkelijk en concurrerend hart met voorzieningen;
- het verbinden van de kwaliteiten van de kern en haar buitengebied.

Om invulling te geven aan deze kernkwaliteiten wil de gemeente ruimte creëren voor een:
- meer ontspannen en groene woonomgeving;
- een veilige bereikbaarheid van wijken en voorzieningen;
- passende werkgelegenheid;
- gezonde mix van functies in het centrum;
- groene hoofdstructuur met hoge ecologische en maatschappelijke kwaliteiten.

***Toetsing***

De ontwikkellocatie ‘De Rikker’ sluit aan bij de structuurvisie Winterswijk 2010-2020. De locatie wordt ook reeds genoemd in de structuurvisie als uitbreidingslocatie. Bij het uitwerken van het plan is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de gemeente. Zo wordt bijgedragen aan een betere woonomgeving in Winterswijk door een mix aan woonvormen in verschillende prijsklassen te realiseren. Hierbij is ook specifiek aandacht besteed voor levensloopgeschikte woningen. Daarnaast heeft het plan een ruime opzet waarin ruimte is voor een groene hoofdstructuur en worden er veel natuurinclusieve maatregelen uitgevoerd. Dit tezamen maakt dat het plan in lijn is met het gestelde in de structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020.

### *3.4.2 Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk*

Voor het buitengebied van de gemeente Winterswijk is op 19 december 2019 de structuurvisie ‘Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk’ vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk. De Omgevingsvisie Buitengebied is hét ruimtelijk afwegingskader voor initiatieven in het buitengebied die niet passen binnen het geldend bestemmingsplan. De Omgevingsvisie moet ruimte bieden voor initiatieven die bijdragen aan onze kernkwaliteiten ofwel beschermen en bevorderen.

De kernkwaliteiten van het Winterswijkse buitengebied zijn:
1 geologische en aardkundige kenmerken;
2 landschap en cultuurhistorie;
3 milieukwaliteit en biodiversiteit;
4 sociale samenhang;
5 financiële veerkracht.

Deze vijf kwaliteiten zijn bepalend voor de identiteit en daarom richten de keuzes van de gemeente Winterswijk zich op:
1 Het veiligstellen, behouden en bevorderen van die kwaliteiten bepalend zijn voor de identiteit.
2 Het laten van ruimte voor initiatieven die aan die kwaliteiten bijdragen.

Bij functieverandering van (agrarische en niet agrarische) erven en aanpassingen van (bedrijfs)woningen wordt de kwaliteit van het hele erf betrokken bij de beoordeling. Daar waar onderdelen van ensembles eerder al verloren zijn gegaan of incompleet zijn geraakt, steunt de gemeente elk initiatief dat deze weer aanheelt c.q. versterkt.

***Toetsing***

De percelen gelegen op het adres Jachthuisweg 2 en 6/6a zijn gelegen in het buitengebied van Winterswijk. De Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk zet in op vijf kernkwaliteiten. Aan de hand van landschappelijke inpassingsplannen is getracht een passende invulling te vinden voor de twee locaties, waarbij deze kernkwaliteiten worden behartigd. In paragraaf 2.2 wordt uitgebreid toegelicht hoe de ontwikkeling van beide locaties bijdraagt aan het verbeteren van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied. De aanleg en instandhouding van de maatregelen landschappelijke inpassingsplannen worden via voorwaardelijke verplichtingen juridisch-planologisch vastgelegd. Hiermee wordt geacht dat het voornemen voldoende aansluit bij de Omgevingsvisie Buitengebied.

### *3.4.3 Groenstructuurplan Winterswijk 2010*

In 2011 is het groenstructuurplan door de gemeenteraad vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit plan is het in stand houden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant. Dit is vertaald naar de volgende doelen:
- het geven van een lange termijnvisie op het openbaar groen;
- het vastleggen van waardevolle groene gebieden en structuren;
- het geven van richting aan het beheer en onderhoud.

De algemene visie op het openbaar groen luidt als volgt: ‘het Winterswijkse groen draagt bij aan een fraaie, herkenbare en waarde(n)volle woon- en leefomgeving. Een robuuste en duurzame groenstructuur koestert het landschappelijk groen, biedt naast intensief cultuurlijk groen ruimte voor ecologie en staat in nauwe verbinding met het buitengebied. Duurzaamheid, veiligheid en beheerbaarheid gelden hierbij als randvoorwaarde.’

***Toetsing***

Met onderhavig plan wordt de huidige groenstructuur, die vanuit het westen door het midden van het plangebied loopt, behouden en plaatselijk versterkt. Ook de karakteristieke laanbeplanting aan de Jachthuisweg zal met voorliggende ontwikkeling behouden blijven, Verder zal er voldoende openbaar groen en laanbeplanting worden gerealiseerd in combinatie met de woningen. Geconcludeerd wordt dat hiermee voldoende wordt aangesloten bij de ambities gesteld in het groenstructuurplan 2010.

### *3.4.4 Woonvisie Winterswijk 2020-2025*

De woonvisie geeft weer waar de gemeente Winterswijk zich de komende jaren op wil richten op het gebied wonen. In de woonvisie worden 41 maatregelen benoemd die de gemeente samen met de inwoners en maatschappelijke partners op gaan pakken op het gebied van wonen in de periode tot 2025. De gemeente wil dat iedereen in Winterswijk een passende en duurzame woning kan vinden die aansluit bij zijn of haar woonwensen, nu en in de toekomst. Om dit te realiseren heeft de gemeente verschillende ambities rondom het wonen in Winterswijk. Deze ambities zijn:
- Inspelen op verschillende woonwensen;
- Energieneutraal 2030;
- Verbeteren van bestaande woningen;
- Kwalitatief goede woonomgeving;
- Het aantal inwoners laten groeien;
- Voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsbevolking;
- Aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat op langere termijn.

*Nieuwe woningen voor de behoefte met kwaliteit*

Voor het toevoegen van nieuwe woningen is uitnodigingsplanologie de basis. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan het volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2019-2025.

***Toetsing***
Het onderhavige plan ziet op de toevoeging van maximaal 200 nieuwe woningen binnen de kern Winterswijk. Tevens krijgen twee agrarische percelen een andere invulling (wonen) ten behoeve van de beëindiging van een agrarisch bedrijf. Er is hierbij aandacht besteedt aan de kwalitatieve behoefte uit de omgeving en zijn aspecten als betaalbaarheid en levensloopbestendigheid meegenomen in de planvorming. Zoals aangegeven in de woonvisie wordt het toevoegen van nieuwe woningen getoetst aan het volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2019-2025, wat terug komt in de navolgende paragraaf.

### *3.4.5 Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025*

Het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk is vastgesteld op 28 juni 2018. Het beoordeelt plannen in de basis op hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke ambities van de gemeente Winterswijk, zoals die zijn vastgelegd in het gemeentelijk woonbeleid. De beoordeling van plannen aan de hand van dit afwegingskader is onderdeel van een bredere ruimtelijke afweging, mede op andere beleidsvelden (parkeren, goed woon- en leefklimaat, milieu, groene inpassing, cultuurhistorie, duurzaamheid, levensloop-bestendigheid, etc.). Een positieve beoordeling op dit afwegingskader betekent een positief advies vanuit volkshuisvestelijk oogpunt.

Het afwegingskader is een procesinstrument dat wordt toegepast voor de volkshuisvestelijke beoordeling van woningbouwplannen. Het afwegingskader dient meerdere doelen:
- Het komen tot een woningbouwprogramma dat aansluit op de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoeften van verschillende doelgroepen in de gemeente Winterswijk;
- Een bijdrage leveren aan het behouden en liefst versterken van de omgevingskwaliteit van de kern Winterswijk, het kerkdorp Meddo, de buurtschappen en het overige buitengebied;
- Het behoud van leefbare gemeenschappen, het sociaal en vitaal houden van kernen en buurtschappen;
- Het voorkomen / tegengaan van leegstand van woningen of ander incourant vastgoed.

Plannen voor de toevoeging van één of twee woningen zijn vrijgesteld van toetsing aan het afwegingskader.

***Toetsing***
Het onderhavige plan ziet op de toevoeging van maximaal 200 nieuwe woningen binnen de kern Winterswijk. Tevens krijgen twee agrarische percelen een andere invulling (wonen) ten behoeve van de beëindiging van een agrarisch bedrijf. Aangezien sprake is van de toevoeging van meer dan twee woningen dient getoetst te worden aan het afwegingskader.

In deze paragraaf wordt daarom getoetst aan de zes kwalitatieve criteria van het afwegingskader.

1 *Aansluiten op de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte*

Het voorliggende plan richt zich op de realisatie van verschillende woontypen en vormen in verschillende segmenten. Uit de Toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.3) volgt dat er een behoefte is aan de beoogde woningen. Op deze wijze voorziet het plan in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

2 *Levensloopbestendige nieuwbouw voor meerdere doelgroepen*

Een belangrijk deel van de beoogde woningen zal een levensloopbestendige inrichting krijgen of is hier eventueel geschikt voor. Het gaat bijvoorbeeld om de hofwoningen en rijwoningen met een brede beukmaat, maar ook bij de vrijstaande woningen zijn mogelijkheden om een levensloopbestendig karakter te realiseren bijvoorbeeld door middel van een kangoeroewoning. Hiermee wordt voldaan aan de vraag naar levensloopbestendige nieuwbouw voor meerdere doelgroepen.

3 *Verduurzaming bebouwde omgeving*

De beoogde woningen krijgen een duurzaam en natuurinclusief karakter. De wijze waarop dit zal plaatsvinden is reeds in paragraaf 2.2 toegelicht.

4 *Herbestemming of onttrekken leegstaand vastgoed*

In voorliggende situatie is geen sprake van herbestemming of het onttrekken van leegstaand vastgoed.

5 *Ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied*

De gemeente Winterswijk geeft de voorkeur aan het realiseren van woningen binnen de bebouwde kom dan buiten de bouwde kom (inbreiding boven uitbreiding). Daarbij geldt wel dat er in de kernen voldoende ruimte moet zijn voor openbaar groen. Daarom hanteert de gemeente het uitgangspunt dat bij nieuwbouwontwikkelingen de kwaliteit van bestaande groenstructuren niet wordt aangetast. In voorliggende situatie wordt voorzien in de afronding van een reeds ingezette woningbouwontwikkeling aan de rand van Winterswijk. De ontwikkeling wordt aan drie zijden volledig omgeven door de kern Winterswijk, waarmee de locatie passend is voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Op basis van deze omstandigheden scoort het plan een sterke score.

6 *Relatie met onttrekken van incourante woningen*

Op termijn zal de woningbehoefte in Winterswijk gaan stagneren. Dat maakt dat de gemeente ontwikkelingen positief beoordeelt indien zij bijdragen aan de ontwikkeling van incourante woningen. Het gaat dan vooral om kleine naoorlogse rij- en hoekwoningen en in mindere mate onderhoudsintensieve, ruime vrijstaande woningen op ruime kavels. In relatie tot dit aspect is er geen positieve beoordeling te behalen voor De Rikker.

Met voorliggend plan zijn in totaal 7 punten behaald, waarbij vanuit 3 aspecten (1, 3 en 5) een sterke score is bereikt. Op basis van deze resultaten voldoet De Rikker aan het Volkshuisvestelijk afwegingskader. De herontwikkeling van de erven aan de Jachthuisweg vallen buiten de reikwijdte van het kader.

***Conclusie***

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

# 4 Milieu- en omgevingsaspecten

## 4.1 Milieueffectrapportage

***Algemeen***
Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

***Toetsing***
Het plan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 200 woningen binnen de bebouwde kom van Winterswijk en het toevoegen van in totaal 6 nieuwe woningen op de erven van de Jachthuisweg 2 en 6/6a. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:
- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het totale plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 11 hectare. Het plan blijft dus ver onder de indicatieve drempelwaarden en kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:
- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

***Conclusie***
Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling[5] uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er hoogstens een beperkt negatief effect kan optreden (soortenbescherming en archeologie). De conclusie is dan ook dat

[5] SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. De Rikker, Winterswijk. Projectnummer: 180318.03. 7 september 2023.

belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

## 4.2 Bodem

***Algemeen***

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

***Toetsing***

*De Rikker*

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van de locatie 'De Rikker' is een verkennend bodemonderzoek[6] uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat in zowel de boven- als ondergrond geen van de onderzochte componenten is aangetroffen boven de achtergrondwaarde of detectiegrens. Tevens zijn geen verhoogde gehalten PFAS aangetoond ten opzichte van de detectielimiet. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met zware metalen (barium cadmium, koper en nikkel). De verontreiniging licht in enkele gevallen boven de streefwaarde, maar in alle gevallen onder de grenswaarde. Naar aanleiding van de analyseresultaten is geen nader onderzoek noodzakelijk en kan het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit als geschikt worden gezien voor het voorgenomen gebruik.

*Jachthuisweg 2 en 6/6a*

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van de locaties aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a is een verkennend bodemonderzoek[7] uitgevoerd. Hierbij is speciale aandacht besteedt aan de (vormalige) bovengrondse dieseltanks die aanwezig zijn (geweest) binnen het plangebied. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat in de bovengrond van het perceel Jachthuisweg 2 licht verhoogde gehaltes kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK aangetoond. In de ondergrond zijn geen gehaltes boven de achtergrondwaarden aangetroffen. Het grondwater kent plaatselijk licht verhoogde concentraties barium en nikkel. De bodem ter plaatse is beoordeeld als ten minste kwaliteitsklasse industrie. Op de locatie van de (voormalige) bovengrondse dieseltank is de grond beoordeeld als 'niet toepasbaar', vanwege een licht verhoogd gehalte minerale olie in de bovengrond en licht verhoogde concentraties barium en nikkel in het grondwater.

Wat betreft het perceel aan de Jachthuisweg 6/6a kan geconcludeerd worden dat in de bovengrond licht verhoogde gehaltes kobalt, nikkel, zink, PAK en PCB zijn aangetoond. Ten gevolge van plaatselijke brandstofopslag is in één peilbuis een matig verhoogd gehalte barium en een licht verhoogde gehaltes cadmium en zink gemeten in het grondwater. Door de zeer plaatselijke aard van de verontreiniging wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van de twee (voormalige)

---

6 Greenhouse Advies (2021). Verkennend bodemonderzoek. De Rikker te Winterswijk. Projectcode: P02460. 18 november 2021.

7 Greenhouse Advies (2022). Verkennend bodemonderzoek. Jachthuisweg 2 en 6 te Winterswijk. Projectcode: P02840. 15 juli 2022.

bovengrondse dieseltanks zijn geen onderzochte componenten boven de achtergrondwaarde aangetroffen. De bodem ter plaatse is beoordeeld als ten minste kwaliteitsklasse industrie. Naar aanleiding van de analyseresultaten is geen nader onderzoek noodzakelijk voor zowel de Jachthuisweg 2 en 6/6a. Echter is op de erven wel asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zo zijn er, onder andere op basis van de asbestdakenkaart, diverse asbestdaken aangetroffen, waarbij langs een groot deel geen dakgoot aanwezig is en deze afwateren op de onverharde grond. Hierdoor is de grond hier verdacht op het voorkomen van asbest. Tevens is er, veelal ook nabij de asbestdaken, op diverse plekken op het maaiveld asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zowel de druppelzones van de asbestdaken als de plekken waar asbestverdacht materiaal is aangetroffen op het maaiveld is geen asbestonderzoek uitgevoerd. Om die reden is in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen alleen is toegestaan nadat aangetoond is dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

***Conclusie***
Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.3 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

***Toetsing***
In voorliggende situatie is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies binnen de onderzoekszone van onder meer de Jachthuisweg, Kobstederweg en Vredenseweg. Om die reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai[8] uitgevoerd, waarbij vanuit een goede ruimtelijke ordening ook rekening is gehouden met de lokale 30 km/uur-wegen. Uit dit onderzoek volgt dat:

- De geluidsbelasting als gevolg van de Bataafseweg, Vredenseweg en Kobstederstraat lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- De geluidsbelasting als gevolg van de Jachthuisweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.
- De geluidsbelasting als gevolg van de Kobstederweg is ter hoogte van de nieuwe woningen aan de Jachthuisweg 2 hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting is ook hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een buitenstedelijk gebied.

[8] SAB (2023). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Winterswijk, De Rikker. Projectnummer: 180318.03. 17 november 2023.

- De geluidsbelasting als gevolg van de overige niet-gezoneerde wegen lager is dan voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Vanwege de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde door de Jachthuisweg en de Kobstederweg is onderzoek noodzakelijk naar mogelijke geluidreducerende maatregelen.
- Uit het maatregelenonderzoek volgt dat met het toepassen van geluidreducerend asfalt op de Jachthuisweg de geluidsbelasting zodanig verlaagd kan worden dat niet langer sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Tegelijkertijd kan ook het verlagen van de maximum snelheid tot in ieder geval 50 km/uur op de Jachthuisweg tussen de Kobstederweg en Vredenseweg zorgen voor het verlagen van de geluidsbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde. Het toepassen van geluidreducerend wegdek is dan niet meer nodig.
- Voor de Kobstederweg geldt dat het vervangen van het wegdek door dichtasfaltbeton zorgt voor het terugbrengen van de geluidsbelasting tot onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB in buitenstedelijk gebied. Een andere doelmatige maatregel is het terugbrengen van de maximum snelheid tot 30 km/uur. Voor beide maatregelen geldt echter dat ze niet leiden tot het overal terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- Afhankelijk van de te treffen maatregelen moeten (ook) maatregelen bij de ontvanger worden getroffen en moet een hogere waardenprocedure worden doorlopen worden. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal dan aangetoond moeten worden welke gevelweringsmaatregelen getroffen worden om aan de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 te kunnen voorzien.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is besloten dat de maximum snelheid op de Jachthuisweg tussen de Kobstederweg en Vredenseweg wordt verlaagd tot 30 km/uur. Ook is besloten om de Kobstederweg (ten dele) bij de bebouwde kom te betrekken en hier eveneens de maximum snelheid naar 30 km/uur te brengen. Door deze maatregel te combineren met een stiller wegdek is niet langer sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Op basis van het treffen van deze maatregelen is nergens sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en is het nemen van een hogere waardenbesluit niet aan de orde.

***Conclusie***
Met inachtneming van het treffen van de maatregelen vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide ($NO_2$) en zwevende deeltjes als $PM_{10}$ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan

worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor $PM_{10}$ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor $NO_2$ en $PM_{10}$ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

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

***Toetsing***

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 200 woningen voor De Rikker en maximaal 6 nieuwe woningen op de erven aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van het Centraal Instrument Monitoring luchtkwaliteit heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

| Zichtjaar | Concentraties Vredenseweg | | |
|---|---|---|---|
| | stikstofdioxide ($NO_2$), jaargem. concentratie<br><br>NSL-monitoringstool | fijn stof ($PM_{10}$), jaargem. concentratie<br><br>NSL-monitoringstool | fijn stof ($PM_{2.5}$), jaargem. concentratie<br><br>NSL-monitoringstool |
| 2021 | 9,6 µg/m$^3$ | 14,8 µg/m$^3$ | 8,5 µg/m$^3$ |
| 2030 | 7,4 µg/m$^3$ | 12,5 µg/m$^3$ | 6,3 µg/m$^3$ |
| Grenswaarden | 40,0 µg/m$^3$ | 40 µg/m$^3$ | 25 µg/m$^3$ |

*Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit van het dichtstbijzijnde meetpunt ten opzichte van het besluitgebied (bron: Rijksoverheid).*

***Conclusie***
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 4.5 Bedrijven en milieuzonering

***Algemeen***
Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)[9] als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.
In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningenhoreca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

***Toetsing***
De woonfunctie betreft de heersende functie rondom het plangebied, waardoor het plangebied wordt getypeerd als een rustige woonwijk. In de omgeving komen vrijwel geen andere functies voor dan de woonfunctie. Tevens ligt het plangebied niet direct aan hoofdinfrastructuur.

[9] VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’, 2009.

*Externe werking*
De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functie in onderhavig plan leidt tot hinder voor de bestaande of toekomstige hindergevoelige functies. In het plangebied worden voornamelijk woningen mogelijk gemaakt. Dit betreffen geen nieuwe hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd wordt aan de Jachthuisweg 6/6a wel ruimte geboden voor een nieuwe akkerbouwloods. Deze agrarische functie heeft een milieucategorie 2 met bijbehorende richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt gerespecteerd tussen de loods en de beoogde nieuwe woningen. Daarmee is nader onderzoek op dit punt niet noodzakelijk.

*Interne werking*
Naast de externe werking moet ook de interne werking worden beoordeeld. Met andere woorden: laat de omgeving de nieuwe functie toe? In de directe omgeving zijn geen hinderveroorzakende functies aanwezig. Aangezien de agrarische bedrijven aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a zijn betrokken in dit bestemmingsplan, waarbij de agrarische bedrijven zullen worden opgeheven, hoeven deze niet onderzocht te worden. Daarnaast zijn rondom de erven veelal woonpercelen aanwezig en zijn de enkele aanwezige veehouderijen in paragraaf 4.6 behandeld.

***Conclusie***
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.6 Geur

***Algemeen***
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

***Toetsing***
In voorliggende situatie is sprake van de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in een omgeving waar verschillende veehouderijen aanwezig zijn. Om die reden is een geuronderzoek[10] verricht. Uit dit onderzoek volgt dat de beoogde woningen geen inbreuk maken op vergunde en/of planologische geurrechten van veehouderijen. Verder is specifiek onderzoek verricht naar de voorgrondbelasting van de veehouderij aan de Henxelseweg 7. De berekende voorgrondbelasting kan worden gekwalificeerd als ‘zeer goed’. Dat geldt ook voor de berekende achtergrondbelasting. Op deze manier is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

[10] SAB (2022). Onderzoek agrarisch geur. De Rikker, Winterswijk. Projectnummer: 180318.03. 19 september 2022.

Tegelijkertijd geldt dat de veehouderij aan de Jachthuisweg 6/6a tot en met 31 december 2027 in bedrijf zal blijven. In voorliggend bestemmingsplan zal specifiek overgangsrecht voor deze bedrijfssituatie worden vastgelegd. Tevens wordt de bijbehorende geurcontour van 100 meter opgenomen op de verbeelding. Juridisch-planologisch wordt daarmee vastgelegd dat nieuwe woningen binnen deze zone uitsluitend kunnen worden opgericht als de bedrijfsactiviteiten structureel zijn beëindigd.

***Conclusie***
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

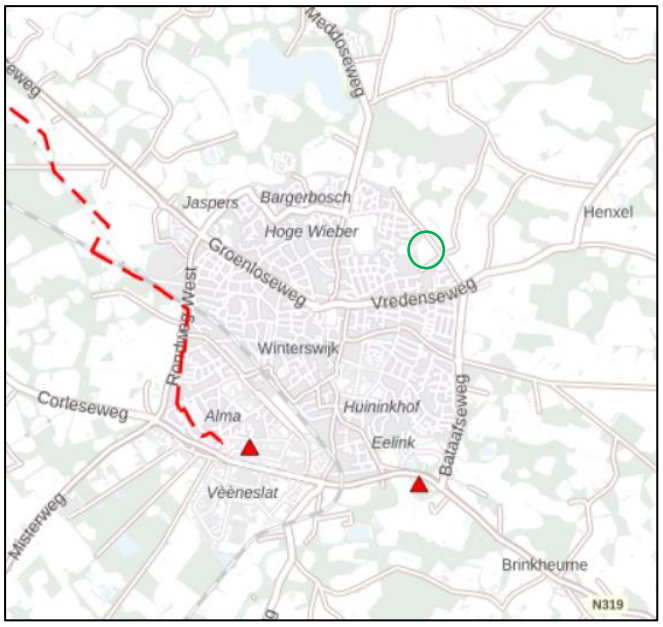
## 4.7 Externe veiligheid

***Algemeen***
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel $10^{-6}$). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van $10^{-6}$ als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

***Toetsing***
Raadpleging van de digitale risicokaart wijst uit dat er in een straal van één kilometer geen stationaire en/of mobiele risicobronnen aanwezig zijn. Tevens bevinden zich ook geen weg-, spoor-, of waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd in de nabijheid van het plangebied. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.




*Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied groen omcirkeld (bron: atlasleefomgeving.nl).*

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

## 4.8 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

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

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:
- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 $CO_2$arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

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

***Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027***

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

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

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

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

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

***Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel***

Op 21 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap (WPB) Rijn en IJssel vastgesteld en vervangt het Waterbeheerplan 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel voor de periode 2022 – 2027 op welke wijze gezorgd wordt voor: een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater
Het waterbeheerprogramma zoekt verbinding met het werk van de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.
Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

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

Het programma is, naast in deze thema's, ook in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De gebiedsspecifieke kenmerken, ontwikkelingen en worden achtereenvolgens weergegeven.

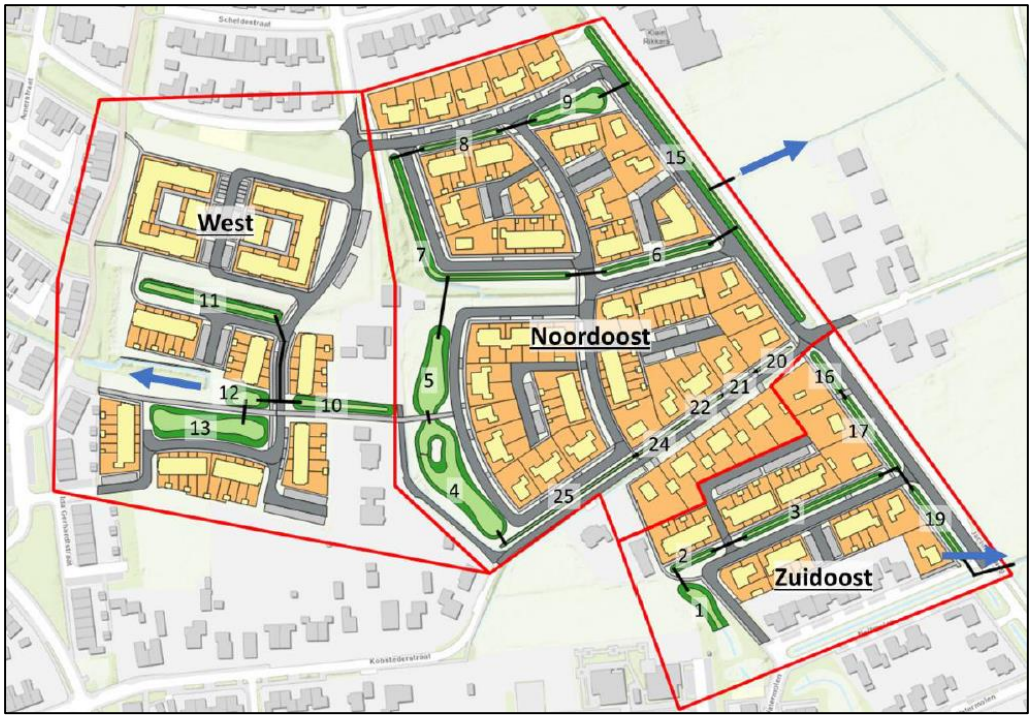
***Toetsing***

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

*De Rikker*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voorzien in een waterhuishouding plan[11] voor de locatie 'De Rikker'. In het waterhuishoudkundig plan is bepaald op welke wijze de waterhuishouding in het plangebied kan worden geregeld om daarmee aan te sluiten bij de ambitie voor duurzaam waterbeheer.

Binnen het plangebied worden hemel- en vuilwater gescheiden afgevoerd. Ter compensatie van de toename van verhard oppervlak worden de bestaande greppels benut en worden oppervlakkige waterbergingsvoorzieningen gerealiseerd. Naast de toename van verharding zal ook het bestaand verhard oppervlak afwateren richting de voorzieningen. Vanwege de hoogteverschillen binnen het plangebied zullen de waterbergende voorzieningen in verschillende richtingen afwateren. Het gebied aan de noordoostzijde, globaal ten noorden van de Kobstederstraat, watert af naar de oostzijde. Hiervoor dient een watergang aan de overzijde van de Jachthuisweg verbreed te worden, zodat afwatering naar de Jachthuisgoot mogelijk is. Tot slot watert het westelijkdeel van het plangebied grotendeels af richting Ratumsebeek. Tussen het oostelijk- en westelijk deel van het plangebied zit geen verbinding.




*Overzicht afwateringsrichtingen plangebied (bron: BOOT).*

[11] BOOT (2023). Rapport Waterhuishouding De Rikker V/VI te Winterswijk. Documentnummer: P21-0145-020. 2 februari 2023.

Verspreid over de nieuwe woonbuurt zijn in het landschappelijk raamwerk wadi's en greppels gesitueerd om water te bergen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk bovengronds naar de bergingsvoorzieningen stroomt en wordt vastgehouden. Bestaande greppels worden daarvoor benut in combinatie met nieuwe wadi's. Het verhard oppervlak ligt op één oor en watert af richting de waterbergingsvoorzieningen.

Ten slotte wordt het vuilwater middels een vuilwaterstelsel binnen het plangebied onder vrij verval afgevoerd naar verschillende aansluitpunten van de gemeentelijke riolering. Al met al wordt geconcludeerd dat middels de wijze van waterberging voldoende kan worden voldaan aan de eisen zoals gesteld door de gemeente en het waterschap.

*Jachthuisweg 2 en 6/6a*
Voor de beide percelen aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a is geen waterhuishouding plan opgesteld. In algemene zin geldt dat hier veel bebouwing wordt gesloopt en de verharding in de toekomstige situatie tot een minimum wordt beperkt en waar mogelijk als hafverharing wordt aangebracht. In de landschappelijke inpassingsplannen is voldoende ruimte voor hemelwaterinfiltratie gereserveerd. Hierdoor wordt geconcludeerd dat door de aard en schaal van de ontwikkeling en afname van verharding op beide percelen het aspect water geen probleem zal vormen binnen het plangebied.

***Conclusie***
Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

## 4.9 Natuur

***Algemeen***
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

***Toetsing***
Voor de verschillende locaties De Rikker, Jachthuisweg 2 en Jachthuisweg 6/6a zijn quick scans natuur uitgevoerd, waarmee onderzocht is of er beschermde natuurwaarden - volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving - aanwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Hieronder worden de conclusies.

*Gebiedsbescherming*
Natura 2000-gebieden Korenburgerveen, Willinks Weust en Bekendelle liggen in de buurt van het plangebied. Aangezien het plangebied voor een groot gedeelte omringd wordt door reeds bestaande bebouwing, is het uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of

geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze grote afstand Natura 2000-gebieden kunnen verstoren. Stikstofdepositie kan wel op grotere afstand natuurgebieden verstoren. Het is door de verkeersaantrekkende werking van de toekomstige woningen niet op voorhand uit te sluiten dat er enige stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied plaats kan vinden. Er is daarom een onderzoek stikstofdepositie[12] uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen volgt dat voor zowel de aanleg- als gebruiksfase de grenswaarde van 0,00 mol stikstof/ha/j niet wordt overschreden. Daarom kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Verder is in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

*Houtopstanden*
Enkel in het plangebied van de Rikker zijn houtopstanden aanwezig. Deze worden geïntegreerd in het plan, waardoor deze behouden blijven. Op de erven van Jachthuisweg 2 en 6/6a zijn geen houtopstanden aanwezig waarop de Wet natuurbescherming van toepassing is. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor het plan.

*Soortenbescherming - algemeen*
In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scans dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield

*Soortenbescherming - De Rikker*
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan natuur[13] uitgevoerd naar het plangebied van De Rikker. Naast de algemene conclusies zijn er binnen het plangebied van de Rikker mogelijk ook nestlocaties en/of essentieel leefgebied aanwezig van de buizerd, havik, sperwer, boomvalk, steenuil, kerkuil en ransuil aanwezig. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te

[12] SAB (2023). Onderzoek stikstofdepositie. Winterswijk, De Rikker. Projectnummer: 180318.03. 17 oktober 2023.

[13] SAB (2020). Quick scan natuur Winterswijk, De Rikker V en VI. Projectnummer: 180318.01. 2 maart 2020.

krijgen is nader soortgericht onderzoek uitgevoerd[14]. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied essentiële delen van een territorium van één steenuilkoppel aanwezig zijn. Het gaat hier om foerageer- en leefgebied om de functionaliteit van een nestplaats te waarborgen. De nestplaats bevindt zich niet in het plangebied. Verder bevinden zich twee nestlocaties binnen verstoringsafstand van het plangebied. Van deze nestlocatie bevinden zich echter geen essentiële elementen in het plangebied.

Uit de effectbeoordeling blijkt dat het niet is uit te sluiten dat één nestlocatie van de steenuil zijn functionaliteit verliest vanwege het verlies van het grootste deel van zijn leef- en foerageergebied. Daarnaast is niet uit te sluiten dat twee andere nestlocaties significant verstoord worden door de geplande ruimtelijke ingrepen in het broedseizoen. Aangezien ten minste één nestlocatie van de steenuil mogelijk zijn functionaliteit verliest, is er sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming. Er wordt daarom een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd.

*Soortenbescherming - Jachthuisweg 2*
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan natuur[15] uitgevoerd naar het perceel aan de Jachthuisweg 2. Naast de algemene conclusies zijn er binnen het plangebied van de Jachthuisweg 2 mogelijk ook nestplaatsen aanwezig van huismus en gierzwaluw. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Indien werkzaamheden aan het dak van de om te vormen stal uitgevoerd worden, dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Dit is echter niet het geval met voorliggende ontwikkeling, waardoor geen nader onderzoek verricht hoeft te worden. Ten slotte is een nestlocatie van de steenuil aanwezig direct naast het plangebied. Hiervoor wordt naar aanleiding van het natuuronderzoek voor locatie de Rikker een ontheffing aangevraagd.

*Soortenbescherming - Jachthuisweg 6/6a*
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan natuur[16] uitgevoerd naar het perceel aan de Jachthuisweg 6/6a. Navolgend worden kort de gebiedsspecifieke conclusies van de quick scan uiteengezet. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Naast de conclusies die voor alle drie de locaties van toepassing zijn, zijn er binnen het plangebied van de Jachthuisweg 6/6a mogelijk ook nestplaatsen aanwezig van huismus en gierzwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen in de woonhuizen van het plangebied. Nestplaatsen en verblijfplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Om hierover duidelijkheid te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden indien er werkzaamheden aan de woonhuizen zijn gepland. Dit is echter niet het geval met voorliggende ontwikkeling, waardoor geen nader onderzoek verricht hoeft te worden. Ten slotte bevindt zich essentieel leefgebied van de steenuil

[14] SAB (2020). Nader onderzoek ecologie Winterswijk, De Rikker V en VI. Projectnummer: 180318.01. 7 juli 2020.

[15] SAB (2022). Quick scan natuur Winterswijk, Jachthuisweg 2. Projectnummer: 180318.03. 14 maart 2022.

[16] SAB (2021). Quick scan natuur Winterswijk, Jachthuisweg 6. Projectnummer: 180318.01. 8 maart 2021.

binnen het plangebied. Hiervoor wordt naar aanleiding van het natuuronderzoek voor locatie de Rikker een ontheffing aangevraagd.

Indien werkzaamheden plaats gaan vinden aan de stallen, opslagschuren en/of weilanden gaat mogelijk essentieel leefgebied van de wezel, hermelijn, bunzing of steenmarter verloren. Daarom is nader onderzoek[17] naar deze soorten uitgevoerd. Uit het nader onderzoek volgt dat in het plangebied geen essentiële elementen voor deze soorten zijn gevonden. Met de geplande werkzaamheden gaan er dan ook geen essentiële elementen voor deze beschermde dieren verloren. Voor bovengenoemde beschermde dieren hoeft dan ook geen ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd te worden en hoeven er geen mitigerende maatregelen genomen te worden.

***Conclusie***
Mits rekening wordt gehouden met hetgeen hiervoor is besproken en tijdig uitvoering wordt gegeven aan de maatregelen uit de nog te verkrijgen ontheffing met bijbehorend mitigatieplan vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

## 4.10 Archeologie

***Algemeen***
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

***Toetsing***
Gelet op de ter plaatse verscheidene aanwezige archeologische verwachtingswaarden is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling voorzien in een archeologisch bureauonderzoek[18]. Het rapport betreft zowel de locatie ‘De Rikker’ als ook de twee agrarische percelen aan de Jachthuisweg 2 en 6.

Uit het bureauonderzoek volgt dat het westen van het plandeel De Rikker ligt in een gebied met enkele oude essen en kampen. Er ligt een dekzandrug in het noordwesten en een dekzandrug in het zuidwesten. Dit zijn de oostelijke uitlopers van het gebied met oude ontginningen rondom de historische kern van Winterswijk. Het centrale deel van De Rikker en de erven Jachthuisweg 2 en 6 waren rond 1800 nog niet ontgonnen. Pas in de negentiende en twintigste eeuw zijn de heidevelden ontgonnen en omgezet in weiland en bouwland. Eind twintigste eeuw zijn diverse percelen samengevoegd zodat vrijwel aaneengesloten bouw- en graslanden zijn ontstaan.

[17] SAB (2022). Nader onderzoek natuur Winterswijk, Jachthuisweg 6. Projectnummer: 180318.02. 25 juli 2022.

[18] Bureau voor Archeologie (2023). Archeologisch bureauonderzoek De Rikker, Winterswijk. Rapportnummer: 1150. 30 november 2023.

Geadviseerd wordt om in zes zones in het plangebied archeologisch veldonderzoek uit te laten voeren als daar de bodem wordt vergraven. De zones 1, 2 en 3 betreffen de erven Jachthuisweg 2 en 6/6a, en een strook in het noorden van plandeel De Rikker. In deze zones heeft nog geen veldonderzoek plaatsgevonden. Aanbevolen wordt om in deze zones een verkennend booronderzoek uit te laten voeren om de aard en intactheid van het bodemprofiel te toetsen en daarmee de archeologische verwachting verder te verfijnen. Er moet rekening mee worden gehouden dat na het verkennend booronderzoek eventuele archeologische resten in kaart moeten worden gebracht en gewaardeerd met proefsleuven. In zones 4 (dekzandrug noordwest), 5 (dekzandrug zuidwest) en 6 (historisch erf) kan direct een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Het doel van het proefsleuvenonderzoek is het in kaart brengen en waarderen van eventuele archeologische resten.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is verkennend booronderzoek[19] in de zones 1,2 en 3 uitgevoerd. Het onderzoek laat zien dat het natuurlijke bodemmateriaal bestaat uit dekzand (matig fijn goed gesorteerd en afgerond zand). Op het dekzand ligt een bouwvoor van 15 tot 60 cm dik. Ter hoogte van vijf boorpunten zijn nog restanten van podzolgronden aanwezig. Het gaat om resten van B en BC-horizonten en soms ook van A en E-horizonten. Bij vijf boorpunten verspreid door het onderzoeksgebied is de bodem vergraven tot in de C-horizont. Bij negen boorpunten is sprake van een A op C profiel, vaak met een scherpe laagondergrens van de A-horizont wat er op wijst dat geploegd is tot in de C-horizont. De A-horizont is bij deze profieltypen 15 tot 45 cm dik. Daar waar nog resten van een podzol B-horizont aanwezig zijn, kan worden gesproken van een potentieel archeologisch niveau. Dit is het geval bij vier boorpunten verdeeld over twee zones. Het gaat om een deel van de gronden bij Jachthuisweg 6/6a en een strook in het noorden van plandeel De Rikker.

Ter plaatse van deze gronden is een karterend booronderzoek[20] uitgevoerd. Verspreid over beide deelgebieden zijn deels intacte podzolprofielen aangetroffen waarbij onder de akkerlaag een B-inspoelingshorizont is vastgesteld of het restant daarvan (BC-horizont). In het iets lager gelegen deelgebied 2 zijn zelfs in twee boringen min of meer intacte podzolprofielen aangetroffen. Het natuurlijke bodemprofiel kon hier intact blijven door antropogene afdekking met een dunne humeuze zandlaag. Tegelijkertijd wordt deelgebied 2 gekenmerkt door diepe bodemverstoringen die gerelateerd kunnen worden aan vergravingen samenhangend met de aanleg van de voederkuilen en andere vergravingen op dit boerenerf. De meest complete veldpodzol heeft een dikte van 45 cm (E-B-BC) en deze dikte kan als indicatief worden beschouwd voor de oorspronkelijke dikte van de natuurlijke bodem elders. De aangetroffen restanten van veldpodzolen, de beperkte dikte van de akkerlaag en het ontbreken van oudere akkerlagen wijzen op een jonge ontginning. De historische kaarten bevestigen dit beeld: tot het begin van de 20e eeuw bestonden zowel deelgebied 2 als 3 nog uit bos en heide. In de boringen ontbreken aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen in de zeefresiduen en

[19] Bureau voor Archeologie (2023). Plandelen 1-2-3, De Rikker, Winterswijk, gemeente Winterswijk: een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase. Rapportnummer: 1309. 30 november 2023.

[20] Archol (2023). Karterend booronderzoek Plangebied De Rikker deelgebieden 2&3 te Winterswijk. Rapport 787.

ook ontbreken relevante vondsten aan het oppervlak van deelgebied 3. Opvallend is het geheel ontbreken van materiaal uit de afgelopen eeuwen zoals resten van pijpenstelen, geglazuurd aardewerk etc. Dit sluit goed aan op het beeld van een jonge ontginning van het landschap dat tot begin 20e eeuw nog bestond uit bos en heide. Op basis van het geheel ontbreken van archeologische is er geen aanleiding om rekening te houden met mogelijke archeologische vindplaatsen.

De verschillende nog nader te onderzoeken zones zijn voorzien van een archeologische dubbelbestemming, waardoor juridisch-planologisch is gewaarborgd dat het archeologisch onderzoek moet worden verricht bij de verlening van een vergunning voor het bouwen. Op deze manier zijn de (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate beschermd.

***Conclusie***
Met inachtneming van de archeologische dubbelbestemmingen vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.11 Cultuurhistorie

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

***Toetsing***
Binnen het plangebied is geen monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Wel kent het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’. Het behoud en de bescherming van de karakteristieke landschapswaarden is hier een belangrijke voorwaarde. Met voorliggende ontwikkeling worden de agrarische activiteiten op deze gronden opgeheven, maar wordt wel rekening gehouden met het leesbaar houden van de bestaande landschapswaarden. Zo worden er bijvoorbeeld accenten gelegd op de aanwezige essen en blijven de groenstructuren zoveel mogelijk behouden. De percelen aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a kennen naast de enkelbestemming ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’ de gebiedsaanduiding ‘waardevol landschap’. Ontwikkelingen op gronden met deze gebiedsaanduiding zijn enkel mogelijk wanneer deze zorgen voor de ontwikkeling en bescherming van voorkomende bijzondere kwaliteiten en landschapswaarden. Met de landschappelijke inpassingsplannen, zoals verwoord in paragraaf 2.2, wordt aangetoond dat het plan zorgt voor een landschappelijk passende en positieve ontwikkeling.

Ten slotte kent het plangebied ten zuiden van de Kobstederstraat de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - molenbiotoop de bataaf’. Deze heeft betrekking op de beoogde buurt Zuidoost, een deel van de woningen aan de Kobsterderstraat en het zuidelijke deel van het perceel aan de Jachthuisweg 2. De molenbiotoop is bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. Ten behoeve van de planvorming van fase Vb van De Rikker is onderzoek verricht naar de molenbiotoop. Tevens zijn met de provincie als bevoegd gezag voor de molenbiotoop afspraken gemaakt over zichtlijnen en de

bebouwingshoogte. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de eerstelijns bebouwing bestaat uit één bouwlaag en de achterliggende bebouwing uit twee lagen met een kap. In voorliggende situatie wordt aangesloten bij deze afspraken en wordt de bebouwing binnen de molenbiotoop ook niet hoger dan twee lagen met een kap (maximaal 10 meter). Hierdoor kan worden aangenomen dat de werking en cultuurhistorische waarden als landschapselement niet negatief beïnvloedt worden ten gevolge van voorliggende ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat voldoende rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

***Conclusie***
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

## 4.12 Verkeer en parkeren

***Verkeer***
Om de verkeerskundige onderbouwing van de ontwikkeling te bepalen is een verkeerskundige toetsing[21] uitgevoerd naar drie ontsluitingsmogelijkheden van het plangebied. Hiervoor is eerst de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend. In het onderzoek is voor het grootste gedeelte worstcase uitgegaan van koopwoningen. Daarnaast zijn de verkeersgeneratie als gevolg van de uitbreiding van de nabij gelegen camping 't Wieskamp en de ontwikkeling van de percelen aan de Jachthuisweg 2 en 6, behorende bij voorliggend plan, meegenomen bij het berekenen van de totale verkeersgeneratie. Hieruit volgt een dag etmaal van 1.572 verkeersbewegingen.

Om deze verkeersgeneratie op een juiste manier te kunnen ontsluiten zijn drie varianten onderzocht. Op basis van verkeersafwikkeling geldt geen specifieke voorkeur voor variant 1, 2 of 3, aangezien bij alle varianten geen sprake is van (beginnende) doorstromings-/leefbaarheidsknelpunten. Uiteindelijk is besloten om te kiezen voor ontsluitingsvariant 3 waarvoor geldt dat het hele plangebied van De Rikker zowel via de Rijnstraat als Jachthuisweg wordt ontsloten.

***Parkeren***
*De Rikker*
In het stedenbouwkundig plan is bij elk woongebied de parkeerbalans inzichtelijk gemaakt. Over het algemeen geldt dat vraag en aanbod in balans zijn. Bij woonvelden waar een klein tekort is, is in de naastgelegen woonvelden doorgaans een overschot aanwezig. Uitgangspunt is om bij duurdere woningen zoveel mogelijk op eigen terrein te parkeren. Voor rijwoningen (en appartementen) zijn er voldoende parkeerplaatsen op een parkeerhof, parkeerkoffer of op straat gerealiseerd. Zo wordt voorkomen dat de openbare ruimte volledig door auto's gedomineerd wordt en kunnen bewoners dicht bij huis parkeren. Onderstaande tabellen geven een overzicht van de benodigde en beoogde parkeerplaatsen per woongebied.

[21] Mobycon (2023). Verkeerskundige toetsing De Rikker Winterswijk. Projectnummer: M07094-R-E6. 3 maart 2023.

| WOONVELD 1 - ZUIDOOST<br>aantal | type + parkeernorm | parkeren<br>eigen terrein | parkeren<br>openbaar |
|---|---|---|---|
| 6 | Vrijstaande woning met garage en dubbele oprit (2,3) | 12 | 1,8 |
| 6 | Twee-onder-een-kapwoning met garage en dubbele oprit (2,2) | 12 | 1,8 |
| 5 | Rijwoning met garage en oprit (2,0) | 5 | 5 |
| 18 | Rijwoning (2,0) | | 36 |
| 2 | Kangoeroewoning met garage en dubbele oprit (2,3) | 4 | 0,6 |
| **37** | | | **45,2** |
| | Gerealiseerd | 33 | 47 |

| WOONVELD 2 - ZUIDWEST<br>aantal | type + parkeernorm | parkeren<br>eigen terrein | parkeren<br>openbaar |
|---|---|---|---|
| 26 | Rijwoning (2,0) | | 52 |
| 1 | Rijwoning met garage en oprit (2,0) | 1 | 1 |
| 10 | Rijwoning levensloopbestendig (1,7) | | 17 |
| **37** | | | **70** |
| | Gerealiseerd | 1 | 71 |

| WOONVELD 3 - NOORDWEST<br>aantal | type + parkeernorm | parkeren<br>eigen terrein | parkeren<br>openbaar |
|---|---|---|---|
| 28 | Hofwoning (1,7) | | 47,6 |
| **28** | | | **47,6** |
| | Gerealiseerd | | 48 |

| WOONVELD 4 - NOORDOOST<br>aantal | type + parkeernorm | parkeren<br>eigen terrein | parkeren<br>openbaar |
|---|---|---|---|
| 3 | Vrijstaande woning met garage en dubbele oprit (2,3) | 6 | 0,9 |
| 1 | Twee-onder-een-kapwoning met garage en dubbele oprit (2,2) | 2 | 0,3 |
| 15 | Twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit (2,2) | 15 | 18 |
| 1 | Rijwoning met garage en oprit (2,0) | 1 | 1 |
| 22 | Rijwoning (2,0) | | 44 |
| 10 | Appartement (2,1) | | 21 |
| **52** | | | **85,2** |
| | Gerealiseerd | 24 | 86 |

| WOONVELD 5 - OOST<br>aantal | type + parkeernorm | parkeren<br>eigen terrein | parkeren<br>openbaar |
|---|---|---|---|
| 8 | Vrijstaande woning met garage en dubbele oprit (2,3) | 16 | 2,4 |
| 12 | Twee-onder-een-kapwoning met garage en dubbele oprit (2,2) | 24 | 2,4 |
| 6 | Twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit (2,2) | 6 | 7,2 |
| 2 | Rijwoning met garage en oprit (2,0) | 2 | 2 |
| 15 | Rijwoning (2,0) | | 30 |
| **43** | | | **44** |
| | Gerealiseerd | 48 | 44 |

*Jachthuisweg 2 en 6/6a*

Voor het perceel aan de Jachthuisweg 2 geldt dat in totaal de mogelijkheid wordt geboden voor twee nieuwe vrijstaande woningen en twee twee-onder-één-kapwoningen. Winterswijk heeft haar eigen beleidsregels wat betreft parkeren en hierin geldt voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen in het buitengebied een parkeernorm van, respectievelijk, 2,5 en 2,3 parkeerplaatsen. Dit resulteert in een totale parkeerbehoefte van (2 x 2,5 + 2 x 2,3) 9,6 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte zal volledig op eigen terrein gerealiseerd worden. Bij de twee schuurwoningen zal een parkeerkoffer worden gerealiseerd en voor de vrijstaande woning kunnen de auto's op het erf bij de oprit geparkeerd worden. Hiermee wordt voldaan aan de parkeervraag behorende bij de beoogde woningen.

Voor het perceel aan de Jachthuisweg 6/6a geldt dat het mogelijk wordt om twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren. Deze zijn vrijstaand en kennen daarom een parkeerbehoefte van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Voor iedere woning zijn twee parkeerplaatsen beoogd, maar voor bezoek is op ieder erf voldoende ruimte om een derde auto te parkeren. Daardoor wordt aangenomen dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan.

***Conclusie***

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

# 5 Wijze van bestemmen

## 5.1 Algemeen

### *5.1.1 Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van ‘werken’ (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

### *5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één ‘enkel’ bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken.

Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### *5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels*

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.
   Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In dit plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 5.2 Dit bestemmingsplan

### *5.2.1 Algemeen*

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### *5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

*Agrarisch - Cultuurlandschap*
De gronden rondom de woonerven aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a zijn voorzien van de bestemming ‘Agrarisch - Cultuurlandschap'. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf (het huisvesten van vee is niet toegestaan), hobbymatig agrarisch grondgebruik en het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Gebouwen en teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend in een bouwvlak toegestaan, waarbij geldt dat de goothoogte maximaal 6 meter is en de bouwhoogte maximaal 10 meter.

*Groen*
De belangrijkste groen- en waterstructuren in het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Groen’. Deze bestemming voorziet voornamelijk in groenvoorzieningen, paden, watervoorzieningen, hobbymatig agrarisch gebruik en speelvoorzieningen. Gebouwen mogen niet in deze bestemming worden opgericht. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn maximum bouwhoogtes opgenomen.

*Verkeer - Verblijfsgebied*
De beoogde ontsluitingsstructuur met bijbehorende parkeervoorzieningen heeft de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ toegekend gekregen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om gebouwen op te richten en zijn voor verschillende bouwwerken, geen gebouwen zijnde maatvoeringseisen opgenomen.

*Wonen*
De woonvelden binnen het plangebied voor De Rikker zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen, eventueel in combinatie met praktijk- en kantoorruimten voor een aan huis verbonden beroep. Woningen mogen alleen in een bouwvlak worden gebouwd, waarbij in ieder bouwvlak via een aanduiding de mogelijke woningtypen en maximale goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd. Voor gestapelde woningen geldt specifiek een maatvoering van maximaal 7 meter goothoogte en 13 meter bouwhoogte. Ook dient hier een minimale afstand van 3 meter tot de voorste en zijdelingse bouwperceelsgrens aangehouden te worden. Door middel van het gebruik van gevellijnen is de oriëntatie van de voorgevels van woningen vastgelegd.

In totaal zijn maximaal 200 woningen toegestaan, waarbij de volgende verdeling geldt:

1. maximaal 10% van het aantal woningen wordt gebouwd als vrijstaande en/of kangoeroewoning;
2. maximaal 21% van het aantal woningen wordt gebouwd als twee-aaneengebouwde woning;
3. maximaal 51% van het aantal woningen wordt gebouwd als aaneengebouwde woning;
4. maximaal 6% van het aantal woningen wordt gebouwd als gestapelde woning;
5. maximaal 15% van het aantal woningen wordt gebouwd als hofwoning.

De maximum diepte is per woningtype in de regels bepaald. In principe geldt voor de aaneenbouwde woningen dat maximaal zes woningen in één rij gerealiseerd mogen worden. Deze beperking geldt daarentegen niet ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 1' (beoogde hofwoningen). Aanvullend wordt voor de hofwoningen met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 1' bepaald dat er geen vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan, de voorgevel in of maximaal 1 meter achter de gevellijn moet worden gebouwd en dat overschrijdingen van de voorgevelrooilijn met een diepte van maximaal 0,5 meter en een breedte van maximaal 8 meter zijn toegestaan.

Voor de beoogde vrijstaande woningen langs de Jachthuisweg is conform het beeldkwaliteitplan met de ‘specifieke bouwaanduiding - 2' een maximum breedte van 12 meter per woning vastgelegd en dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 3 meter moet zijn. Voor de woningen langs de Kobstederstraat is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 3' opgenomen, waarmee is vastgelegd dat de voorgevel in of maximaal 3 meter achter de gevellijn moet worden gebouwd én dat er minimaal 1 meter verschil moet zijn met voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen. Er gelden afzonderlijke bouwregels voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

*Wonen - Buitengebied*
Voor de bestaande en nieuwe woningen aan de Jachthuisweg 2 en 6/6a is de bestemming ‘Wonen - Buitengebied' van toepassing. Hier zijn in principe de bestaande woningen met bestaande maatvoeringen toegestaan. Voor de nieuwe woningen geldt dat het aantal woonheden, het maximum volume, het maximum oppervlakte, de maximum goothoogte en maximum bouwhoogte. Er gelden afzonderlijke bouwregels voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

*Waarde - Archeologische verwachting 1/3*
Uit het archeologisch onderzoek volgt dat een deel van de gronden mogelijk archeologische waarden in de bodem heeft. De gronden waar reeds van bekend is dat hier aanvullend onderzoek verricht zal moeten worden zijn voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting 1’ of ‘Waarde - Archeologische verwachting 3’.

### *5.2.3 Algemene regels*

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

*Parkeren*
In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijking van het bestemmingsplan slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform de Beleidsregels parkeren Winterswijk. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

*Milieuzone - geur*
Omdat de veehouderij aan de Jachthuisweg 6/6a nog tot en met 2027 in gebruik zal blijven is vooralsnog de geldende geurcontour in dit bestemmingsplan opgenomen. In deze zone is het in principe niet mogelijk om woningen op te richten. Hier kan van worden afgeweken als de veehouderijactiviteiten op het adres structureel zijn beëindigd.

*Vrijwaringszone - molenbiotoop*
Conform de eerder gemaakte afspraken rondom de molenbiotoop is de bestaande regeling uit het bestemmingsplan 'De Rikker, fase Vb' ook in dit bestemmingsplan opgenomen, zodat de nabijgelegen molen in voldoende mate is beschermd.

*Wetgevingzone - Landschappelijke inpassing Jachthuisweg 2/6(a)*
De gronden rondom de erven aan de Jachthuiweg 2 en 6/6a zijn ieder voorzien van een eigen aanduiding 'wetgevingzone - landschappelijke inpassing'. Via deze voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en instandhouding van landschapsinrichtingsmaatregelen geborgd. De maatregelen zijn terug te vinden in de landschappelijk inpassingsplannen die bijlagen bij de regels zijn opgenomen. Binnen de voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de gebouwen binnen de aanduiding niet in gebruik genomen mogen worden zonder de aanleg én instandhouding van de beschreven inrichtingsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - landschappelijke inpassing'. Van dit 'strijdige gebruik' kan worden afgeweken. Voorwaarde hiervoor is dat binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning binnen de aanduiding de aanleg en instandhouding van de maatregelen is uitgevoerd. Met deze regeling wordt een goede landschappelijke inpassing van het plangebied verzekerd.

# 6 Uitvoerbaarheid

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### *6.2.1 Participatie*

Voor het plan is een klankbordgroep samengesteld bestaande uit omwonenden en belangstellenden. De klankbordgroep is actief betrokken bij het tot stand komen van het beeldkwaliteitplan. In een aantal bijeenkomsten is het beeldkwaliteitplan tot stand gekomen. Tijdens de bijeenkomsten is de klankbordgroep ook bijgepraat over de voortgang van het stedenbouwkundig plan.

### *6.2.2 Overleg*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

### *6.2.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*

Het ontwerpbestemmingsplan De Rikker heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn in deze periode acht zienswijzen ingediend. In de Nota zienswijzen zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Hierin zijn ook de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen weergegeven.