buro ontwerp & omgeving
adviseurs voor leefomgeving

Bestemmingsplan

Gosselinkweg

Gemeente Winterswijk

Projectnummer: 3011.04
Datum:
Versie: vastgesteld
IMRO-idn: NL.IMRO.0294.BP2211BGGOSSELINKW-VA01

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Inleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie 9

2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader 14

3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Regionaal beleid 18
3.4 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 25

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 25
4.2 Bodem 25
4.3 Geluid 25
4.4 Luchtkwaliteit 26
4.5 Geur 28
4.6 Bedrijven en milieuzonering 30
4.7 Externe veiligheid 31
4.8 Water 33
4.9 Klimaatadaptatie 34
4.10 Archeologie en cultuurhistorie 34
4.11 Ecologie 36
4.12 Verkeer en parkeren 38
4.13 Economische uitvoerbaarheid 42
4.14 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

Hoofdstuk 5 Juridische planaspecten 44

5.1 Algemeen 44
5.2 Dit bestemmingsplan 45

Hoofdstuk 6 Procedure 48

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Droppersweg, Gosselinkweg en Meerdinkweg in Woold, een kleine buurtschap ten zuiden van Winterswijk. Het betreft een agrarisch perceel behorende bij de karakteristieke woonboerderij aan de Meerdinkweg. Ten noorden van het plangebied ligt de kern van Woold. De oost-, zuid- en westzijde van het plangebied grenzen alle aan agrarische percelen, vaak gescheiden door een bomenrij of klein bosgebied.

Initiatiefnemer is voornemens om in drie clusters in totaal zestien woningen te bouwen. Hierbij worden verschillende typen woningen gerealiseerd. De bij het plangebied betrokken gronden hebben op basis van het geldende bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap'. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Om die reden moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

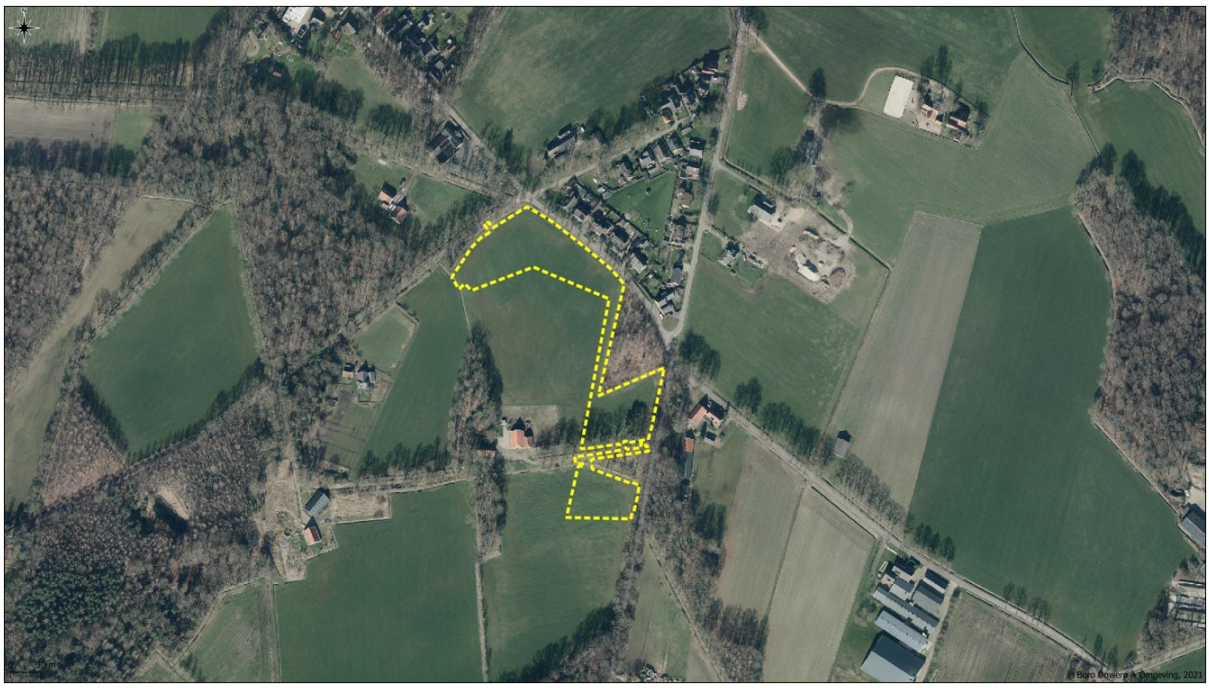
Het plangebied grenst aan de zuidwestzijde van de kern Woold. Woold is een buurtschap in de gemeente Winterswijk. Het Woold ligt ten zuidoosten van het dorp Winterswijk, in een bosrijk gebied tegen de grens met Duitsland. Door de buurtschap loopt de weg die direct van Winterswijk naar de stad Bocholt in Duitsland leidt. In het Woold is er geen echte ruilverkaveling geweest, waardoor de boeren nog veel kleinere percelen hebben. Naast bos en landbouw kent het Woold ook een veengebied: het Wooldse Veen.

Het plangebied betreft drie clusters, verspreid over een groot agrarisch perceel dat omzoomd wordt door bomen en een aantal kleine wegen. Ten noorden van het plangebied ligt de kern van Woold. De oost-, zuid- en westzijde van het plangebied grenzen aan agrarische percelen, vaak gescheiden door een bomenrij of klein bosgebied.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven met een gele stippellijn. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding horend bij dit bestemmingsplan.



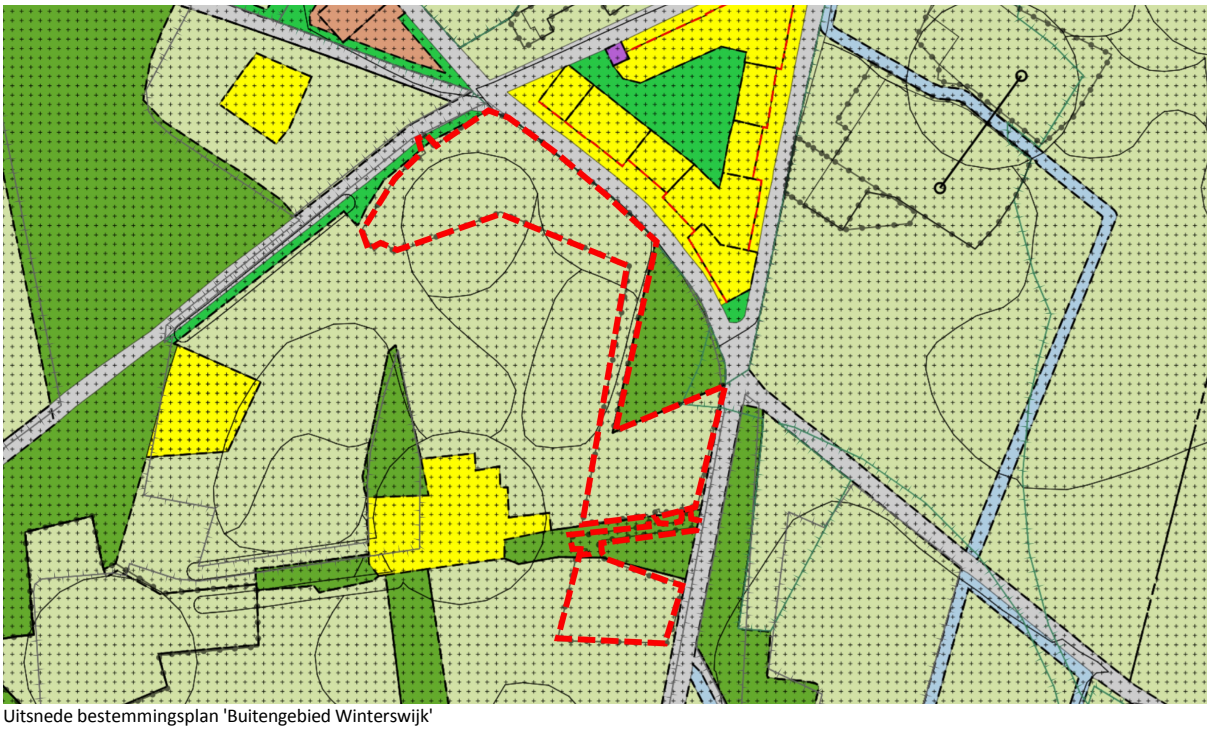
Globale ligging plangebied



Globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Winterswijk op 28 februari 2011. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. De begrenzing van het plangebied is daarop met een rode stippellijn weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk'

Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap' en de bestemming 'Bos'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap' zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch

bedrijf, intensieve veehouderij, viskwekerij en nog een aantal (neven)activiteiten, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ruiter- fiets- en wandelpaden, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, watergangen, tuinen en erven.

De gronden met de bestemming 'Bos' zijn onder andere bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschappelijke waarden, bos, extensieve dagrecreatie, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen.

Daarnaast heeft het overgrote deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Voor deze gronden geldt dat ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m^2 de aanvrager een archeologisch rapport dient te overleggen. Voor een klein deel van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. Voor deze gronden geldt dat ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan respectievelijk 100 m^2 en 2.500 m^2 de aanvrager een archeologisch rapport dient te overleggen.

Tot slot gelden er twee functieaanduidingen en twee gebiedsaanduiding in het plangebied. Ten eerste geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'. Ten tweede geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid. Ten derde geldt de gebiedsaanduiding 'ehs verwerving'. Dit houdt in dat gronden mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden. Tot slot geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Hiervoor geldt dat de uitoefening van een intensieve veehouderij is toegestaan.

Daarnaast geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk'. Hierin worden de parkeerregels van de gemeente Winterswijk geregeld. Met dit bestemmingsplan worden in één keer aan alle bestemmingsplannen een parkeerregeling toegevoegd.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de uitkomsten van de gevolgde procedure (Hoofdstuk 6).

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk wordt eerst de bestaande situatie beschreven. Daarna wordt de beoogde ontwikkeling toegelicht.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een agrarisch perceel behorende bij de karakteristieke boerderij aan de Meerdinkweg 2. De boerderij is fraai gelegen in het kleinschalig waardevol landschap van het Woold. Kleine kamers, verdeeld door bomenrijen, houtwallen en bossen. De open kamers vormen samen een aangesloten ruimte. Kenmerkend voor het landschap rondom Woold.

Het landschap van het Woold wordt getypeerd door kronkelende beken, houtwallen en bossen. Een coulisselandschap, dat zeer gewaardeerd wordt door recreanten en bewoners. Grootschalige ontginning heeft hier niet of nauwelijks plaatsgevonden, doordat de scholtenboeren traditioneel (en terughoudend) waren ingesteld. Het coulisselandschap is grotendeels behouden gebleven.

De boerderij aan de Meerdinkweg 2 en het agrarisch perceel zijn dan ook gelegen op een es in een open kamer binnen dit coulisselandschap. De open kamer wordt omzoomd door forse bosschages en bomenrijen en loopt door in de volgende kamer. De openheid van de kamers evenals het hoogteverschil (de bolling) van de es zorgen voor een prachtig zicht vanaf de Gosselinkweg richting de boerderij.





Bestaande situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om verspreid over het perceel drie woonclusters te realiseren. De initiatiefnemer wil zowel starters als terugkeerders (personen die een geschiedenis hebben in de regio, zijn weggeweest maar weer in de regio willen wonen) een plek geven in het Woold. Er worden in totaal 16 wooneenheden gerealiseerd: zes vrijstaande woningen (waarvan één bestemd voor senioren), twee twee-aaneengebouwde woningen en acht rijwoningen. Op navolgende afbeelding is het ontwerp van het plangebied weergegeven.

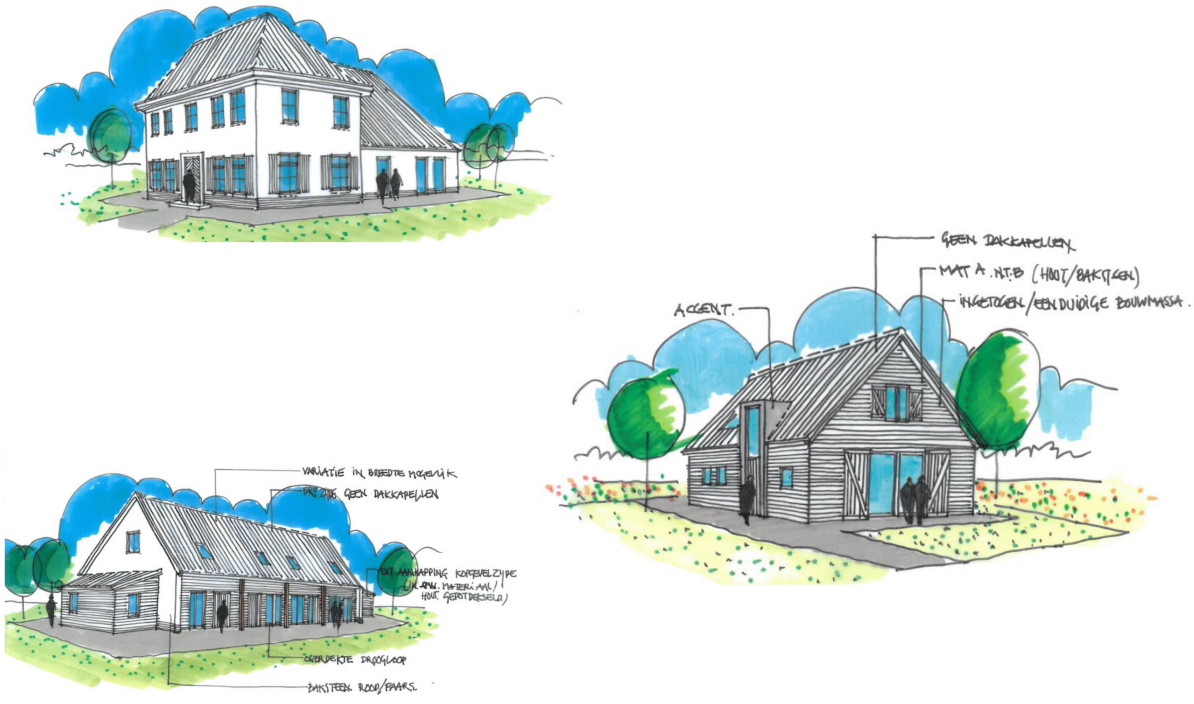


Ontwerp toekomstige situatie

Er worden drie wooncluster gerealiseerd die aansluiten bij de kruisende lijnen van het Woold. Bij het ontwerp van deze ontwikkeling speelden de landschappelijke structuren en zichtlijnen een belangrijke sturende rol. De wooncluster bestaan uit een mix van woningtypes om aan te sluiten bij de woningbehoefte van het Woold. Ieder wooncluster heeft een eigen ontsluiting en de clusters zijn onderling verbonden door een gemaaid graspad. Door het coulisselandschap in de vorm van bomenrijen, houtwallen en bosschages heeft het projectgebied een groene uitstraling. De functies wonen en groen worden gecombineerd. De clusters worden gerealiseerd conform het inrichtingsplan als bijgevoegd in Bijlage 1. Daarnaast is er voor de ontwikkeling een beeldkwaliteitplan opgesteld. Deze is bijgevoegd als

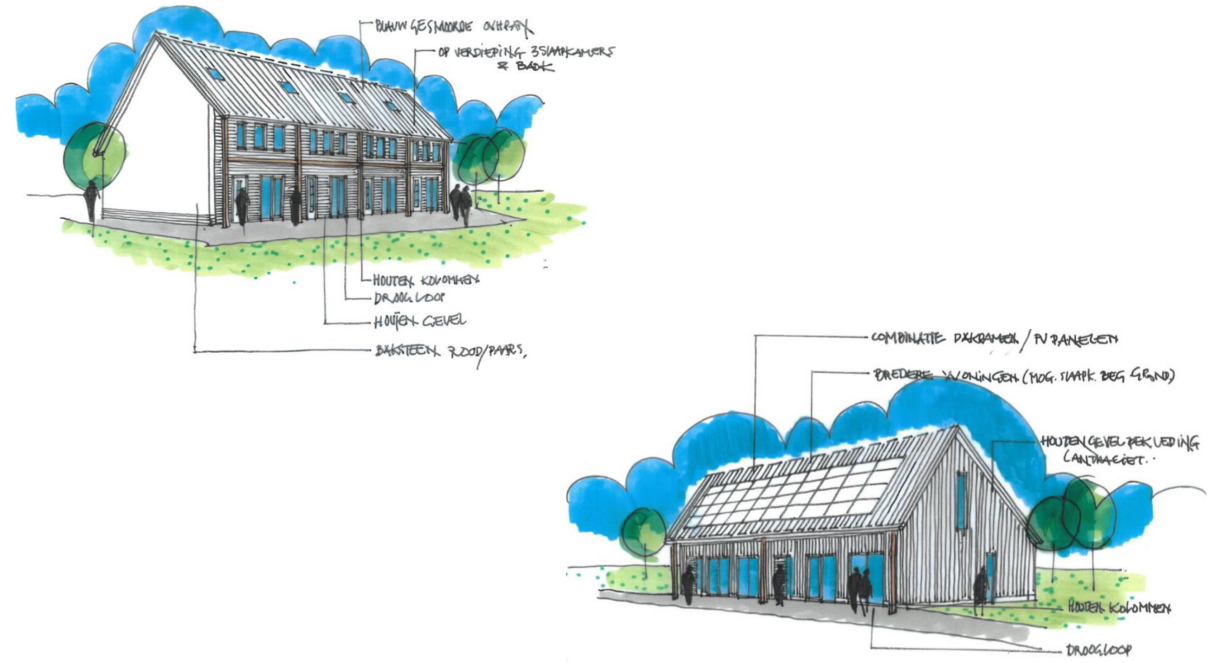
Bijlage 2. Hieronder wordt kort per cluster ingegaan op de inrichting.

Het noordelijke wooncluster bestaat uit twee vrijstaande woningen en vier rijwoningen. Het cluster wordt ontsloten op de Droppersweg en is georiënteerd op het agrarische perceel. Voor de rijwoningen worden acht parkeerplaatsen gerealiseerd. Parkeren ten behoeve van de vrijstaande woningen gebeurt op eigen terrein.



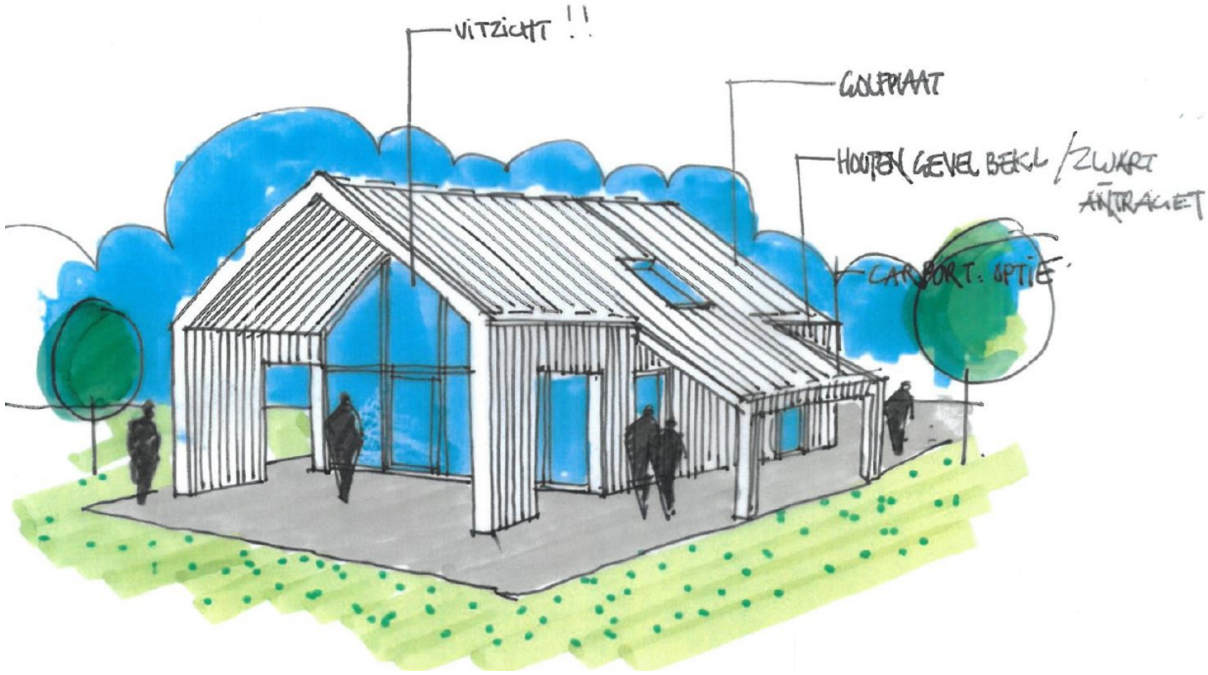
Sfeerimpressie toekomstige woningen noordelijk cluster

Het cluster 'midden' bestaat uit vier rijwoningen, twee twee-aaneengebouwde woningen en één vrijstaande woning. De woningen zijn ook georiënteerd op het agrarisch perceel. Het cluster wordt ontsloten op de Meerdinkweg. Voor de rijwoningen worden acht parkeerplaatsen gerealiseerd. Parkeren ten behoeve van de vrijstaande woningen gebeurt op eigen terrein. De twee-aaneengebouwde woningen krijgen tevens de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.



Sfeerimpressie toekomstige woningen cluster 'midden'

Het zuidelijke cluster wordt ook ontsloten op de Meerdinkweg. Dit cluster bestaat uit drie vrijstaande woningen. Parkeren gebeurt op eigen terrein. Bijzonder aan deze woningen is dat deze in een bosrijke omgeving worden gerealiseerd. Om de woningen heen bevindt zich een bosplantsoen dat zorgt voor een dichte begroeiing tussen de woningen. Hier zijn bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde dan ook uitgesloten om het groene karakter te behouden.



Sfeerimpressie toekomstige woningen zuidelijk cluster

Tot slot worden er in het gebied meerdere wadi's gerealiseerd en wordt er invulling gegeven aan het gebied tussen de wooncluster. Dit wordt gedaan door het aanleggen van verschillende groenstructuren en een pad dat tussen de wooncluster wordt gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit de verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Onderdeel van de Omgevingswet is een visie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met de NOVI neemt het Rijk het voortouw voor een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland. De NOVI richt zich op de volgende vier prioriteiten die onderling veel met elkaar te maken hebben en gevolgen hebben voor het inrichten van de fysieke leefomgeving:

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

In de NOVI staan de keuzes op nationaal niveau, maar in veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies. Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en het maken van keuzes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied

in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing rijksbeleid

de beoogde ontwikkeling niet strijdig is met het beleid zoals verwoord in het NOVI en het Barro. 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'. De ontwikkelingen in het plangebied zouden kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro.

Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met elf woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel. In voorliggend plan worden per saldo zestien woningen in het plangebied gerealiseerd. Het plan wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. De ladder voor duurzame verstedelijking is als Bijlage 3 bijgevoegd.

Op basis van recente gegevens uit het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO) naar de leefbaarheid in de regio blijkt dat er wel een actuele vraag is naar meer woningen. Uit onderzoek van Companen uit 2019 blijkt eveneens dat er in de regio Achterhoek nog steeds behoefte is aan nieuwe woningen. Door het woningtekort stagneert ook de doorstroming. De vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen zullen voornamelijk doorstromers als doelgroep aantrekken. De overige woningen zullen zowel starters, senioren als doorstromers aantrekken. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt voorzien in een actuele behoefte aan woningen. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaalbeleid

Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 is de omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Voor dit bestemmingsplan is de ambitie voor het woon- en leefklimaat van toepassing. De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Zo worden de economische kracht en kwaliteit van leven in Gelderland versterkt, nu en in de toekomst.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele

voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan worden uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

Omgevingsverordening

Op 21 december 2022 is 'Omgevingsverordening (januari 2023)' vastgesteld door de Provinciale Staten van Gelderland. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening 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. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van de onderwerpen 'wonen', 'klimaatadaptatie' en Groene Ontwikkelingszone relevant.

Wonen, instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda (art. 2.2)

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:

a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Instructieregel klimaatadaptie (art. 2.65b)

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Voor de beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Instructieregel bestemmingsplan Gelders Natuurnetwerk (art. 2.39)

Voor zover een bestemmingplan van toepassing is op het Gelders natuurnetwerk wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone. Tevens mag er geen sprake zijn van nadelige gevolgen voor de oppervlakte als die worden gecompenseerd: buiten het Gelders natuurnetwerk of in het Gelders natuurnetwerk op gronden die op de ambitiekaart bij het Natuurbeheerplan zijn aangeduid met code N00.01.

Instructieregel bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone (art. 2.52)

Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

Toetsing provinciaal beleid

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van zestien woningen. Er worden verschillende type woningen gebouwd. Er wordt daarmee voldaan aan de vraag naar verschillende type woningen binnen de gemeente Winterswijk. Daarbij zal gezorgd worden voor een goed woon- en leefklimaat en waar mogelijk zal er ook een bijdrage geleverd worden aan de biodiversiteit.

Daarnaast valt het plangebied binnen de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk van de provincie Gelderland. Hiervoor geldt dat moet worden aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied worden gecompenseerd versterkt. Door Buro Ontwerp en Omgeving is hiervoor een quickscan natuurtoets uitgevoerd, bijgevoegd als Bijlage 8. De resultaten van dit onderzoek worden besproken in paragraaf 4.11. Hierin wordt aangetoond dat de aanwezige kernkwaliteiten van het gebied versterkt worden door gebruik te maken van de rekentabel Groene Ontwikkelingszone (zie Bijlage 10). Tevens wordt het Gelders Natuurnetwerk volledig gecompenseerd.

Daarnaast is er een behoeftepeiling gehouden. Op de informatieavond, die in juli 2019 werd gehouden, waren circa 100 personen aanwezig. In het Juliana gebouw in het Woold zijn drie concept-plannen gepresenteerd. De aanwezigen kregen de gelegenheid om zich uit te spreken over kwaliteit van de plannen en naar welk plan de voorkeur uit ging. Tevens kon men aangeven of zij geïnteresseerd waren in een bouwkavel. In totaal zijn er toen 39 formulieren ontvangen met in het algemeen zeer positieve reacties. In totaal zijn er ruim 20 geïnteresseerden om te gaan wonen op het plan Droppers.

De geïnteresseerden komen voor 40% uit het Woold, 40% uit Winterswijk en 20% van buiten Winterswijk. De geïnteresseerden uit het Woold zorgen zeker voor de helft voor doorstroming in de woningmarkt, het zijn overwegend senioren die een woning of boerderij achterlaten. De geïnteresseerden uit Winterswijk en van buiten Winterswijk, zijn veelal oud Wooldenaren of kinderen die hun jeugd in het Woold zijn opgegroeid en terug willen. Dit plan biedt hen de mogelijkheid daarvoor. Andere mogelijkheden om binnen Woold te wonen zijn er amper. Het aantal woningen binnen het buurtschap is zeer beperkt en van doorstroming is momenteel weinig sprake.

Kijkend naar wie de geïnteresseerden zijn, dan zijn 25% senioren, die zorgen voor de nodige doorstroming, 50% starters en 25% doorstromers van middelbare leeftijd. Dit rijmt ook met het type woningen dat zal worden gerealiseerd. Van de 16 woningen zullen er 8 (50%) rijwoningen worden gerealiseerd, welke voornamelijk voor starters zijn bedoeld. Daarnaast worden er twee twee-aaneengebouwde woningen gerealiseerd en een drietal kleinere vrijstaande woningen. Deze woningen zijn voornamelijk bedoeld voor de doorstromers van middelbare leeftijd. Tot slot zal er één vrijstaande woning specifiek voor senioren worden gerealiseerd, en bij de overige vrijstaande woningen

is het mogelijk om deze woningen levensloopbestendig te maken.

Tot slot is op basis van de klimaatatlas gemeente Winterswijk in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied geen plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui ter plaatse van de nieuwe woningen. Daarnaast wordt er in paragraaf 5.1 uitgebreid ingegaan op het aspect water en hoe om te gaan met eventuele wateroverlast.
- Hittestress. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied koel zal zijn op warme dagen. Dit is naar alle waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige, onbebouwde situatie. De geplande nieuwbouwwoningen zijn goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee zijn de woningen ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode. Tevens bevinden de woningen zich in het buitengebied waar hittestress minder aanwezig is.
- Droogte. De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 geen verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere grondwaterstanden en van grotere droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf zoals dat in feite in de huidige, deels onbebouwde situatie ook zo is. Het plangebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In het plangebied zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Daarmee is geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.

Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de provinciale Omgevingsvisie en de regels op het gebied van 'wonen' en 'klimaatadaptatie'. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De regionale structuurvisie is een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening; en
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied.

De visie gaat ervan uit dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

De visie gaat uit van waardeontwikkeling door het toevoegen van kwaliteit als motor achter ruimtelijke ontwikkelingen. Flexibiliteit is nodig om het kwalitatieve aanbod en vraag goed op elkaar af te kunnen stemmen. De ruimtelijke visie richt zich niet op een ruimtelijk eindbeeld, maar streeft juist flexibiliteit

na. Het leidende principe is een omslag 'van sturen naar begeleiden'. Dit om kansen te pakken en tegelijkertijd te werken aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Met de visie wordt regionale afstemming beoogd in de keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling op lokaal niveau. Dit door het benoemen van ruimtelijke speerpunten.

Als regionale speerpunten worden genoemd: omgaan met de krimp (bevolkingsdaling), externe relaties, veranderingen in het landelijk gebied, en overstap naar duurzame energie.

Toetsing Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral hierom is er behoefte aan extra woningen. Voorliggend plan ziet toe op de toevoeging van een woningbouwgebied en voorziet in aantrekkelijk woongebied en het versterken van een wooncluster in het buitengebied van de gemeente Winterswijk. Hiermee betreft het geen ontwikkeling welke toeziet op verandering in het landelijk gebied.

De ontwikkeling past wel binnen de regionale structuurvisie. Zo is er in onderhavig plan sprake van een plan wat bijdraagt aan vitale buurtschappen en het toevoegen van kwaliteit in de regio. Door het realiseren van verschillende type woningen, is het voor alle doelgroepen mogelijk zich in de Achterhoek te vestigen. Tot slot worden de woningen BENG (bijna energieneutraal) gebouwd met oog voor duurzaamheid.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012.

Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

Op 16 februari 2023 heeft de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 ('Goed wonen in een vitale regio') vastgesteld als opvolger van de Regionale woonagenda 2015-2025. De directe aanleiding hiervoor zijn de veranderingen op de woningmarkt, in woonbehoeftes en de wens om wonen meer dan voorheen te bezien als een integrale gebiedsopgave. De vorige regionale woonagenda (2015) ging uit van een krimpscenario. De bevolking in de Achterhoek neemt inmiddels toe en ook de woonbehoeftes veranderen. Er komen meer ouderen, kleine huishoudens en starters vinden moeilijk een plek op de woningmarkt. Alle reden om het bestaande beleid op wonen te actualiseren en doelstellingen aan te passen.

Deze nieuwe agenda kent vier programmalijnen:

- **Vergroten woningvoorraad en versnelling productie**
  De ambitie is om 11.500 extra woningen te realiseren in de Achterhoek. Hiermee wil de regio haar woningvoorraad flink en versneld uitbreiden. Het streven is om 1.200 woningen per jaar te realiseren. De gemeenten, de provincie en het Rijk maken in de Regionale Woondeal onder voorwaarden afspraken om tot en met 2030 in ieder geval 8.390 woningen te bouwen in de Achterhoek (waarvan 900 woningen in de gemeente Winterswijk).
- **Investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad**
  De ambitie is om zoveel mogelijk woningen kwalitatief en energetisch te verbeteren. Met verbeteren wordt verduurzamen, levensloopbestendig maken en/of herstructurering bedoeld.
- **De Achterhoek, een plek voor iedereen**
  Er wordt fors geïnvesteerd in een toename van betaalbare woningen. Hiermee wordt ingezet op een evenwichtig woningaanbod in de regio. De Achterhoekse gemeenten geven elkaar de ruimte om te bouwen passend bij de lokale behoefte, tegelijkertijd wordt gezamenlijke verantwoordelijkheid genomen om de extra vraag van jonge huishoudens, starters, ouderen, arbeidskrachten en aandachtsgroepen te kunnen beantwoorden. Er wordt daarbij zoveel mogelijk aangesloten bij de ambities van het Rijk om tot en met 2030 tweederde van de nieuwbouw in het betaalbare segment toe te voegen. Daarbij wordt het volgende nieuwbouwprogramma gehanteerd bij projecten van

twintig of meer woningen: 28% sociale huur, 32% betaalbare koop tot € 355.000,- (prijspeil 2022) en middenhuur (tot € 1.000,- per maand of minder). Voor starters ligt de betaalbaarheidsgrens vast op maximaal € 250.000,- (prijspeil 2022). Bij minder dan twintig woningen vindt maatwerk plaats, met inachtneming van de gewenste kwaliteit zoals opgenomen in de regionale woonagenda. Elke gemeente is verantwoordelijk dat over het gemeentelijk totaal de verdeling in betaalbaarheid gehaald wordt.

- **Wonen als integrale gebiedsopgave**
  Vanuit de regionale woonagenda worden regionale woonstrategieën benoemd. Woonstrategieën zijn regionale aanpakken om op integrale wijze invulling te geven aan de woningbouw en transformatieopgaven in alle Achterhoekse gemeenten, passend bij de gebiedseigen opgaven en context. Het gaat daarbij om de volgende woonstrategieën:
  1. Vergroten differentiatie woningaanbod in vitale kernen en buurten;
  2. Vergroten aanbod van stedelijke woonmilieus;
  3. Goed en bereikbaar wonen rondom mobiliteitsknooppunten;
  4. Ruimte voor nieuwe woonconcepten in een toekomstbestendig landelijk gebied.

Toetsing Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van zestien woningen. Er worden verschillende type woningen gebouwd. Er wordt daarmee voldaan aan de vraag naar verschillende type woningen binnen de gemeente Winterswijk.

De ontwikkeling sluit aan bij de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoeften in de gemeente Winterswijk, volgend uit de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor het behoud van leefbare gemeenschappen. Met de toevoeging van zestien woningen, waarvan een aantal betaalbare koopwoningen zijn, krijgen jongeren de kans om zich in het buurtschap te vestigen. Tevens is het mogelijk de woningen levensloopbestendig uit te voeren.

Gezien er minder dan twintig woningen worden gerealiseerd, hoeft er formeel niet te worden voldaan aan de ambities om tweederde van de nieuwbouw in het betaalbare segment toe te voegen. Daarnaast ligt het bestemmingsplan 'Gosselinkweg' vanaf 2 maart 2023 gedurende 6 weken ter inzage. Aan deze tervisielegging gaat een lange voorbereidingsperiode vooraf. Al voordat in maart 2022 de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) gepubliceerd werd, waren de stedenbouwkundige uitgangspunten voor onderhavig plan bekend en besproken met de gemeente. Het wordt onwenselijk en onhaalbaar geacht om het plan in dat stadium (opnieuw) aan te passen ten behoeve van het toevoegen van sociale huur (28%) e.e.a. conform NWBA (en uiteindelijk Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030).

De argumenten voor die conclusie zijn als volgt:

- De verhouding binnen het bouwproject is in balans. Toevoeging van extra sociale huur in dit stadium van de planvorming zou ten koste gaan van de kwaliteit van het al afgestemde plan.
- Verdere beperking door toevoeging sociale huur en vastleggen maximale prijzen zou het plan mogelijk financieel onhaalbaar maken. Het plan staat financieel al onder druk. Zoals het plan nu is en waarvoor het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, zijn er geen problemen met de financiële haalbaarheid van dit plan.
- De onderzoeken voor het bestemmingsplan waren al uitgevoerd en akkoord bevonden. Aanpassing van het plan zou zorgen voor wijziging van de opzet en daarmee ook wijziging in de onderzoeken.

Conclusie Regionaal beleid

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012. Het plan voldoet echter niet geheel aan de Regionale woonagenda 2023-2030. Binnen dit beleid wordt echter de mogelijkheid geboden af te wijken. Hiervoor is in het voorgaande deel een zorgvuldige onderbouwing gegeven.

Er is aangetoond dat afwijking noodzakelijk is, omdat aanpassing van het plan aan het regionale beleid ingrijpende gevolgen met zich meebrengt. Procedureel en financieel komt de ontwikkeling hiermee in de problemen, terwijl juist nu versnelling in de woningbouw van groot belang is. Hiermee is aangetoond dat voldaan kan worden aan de afwijkingsmogelijkheid binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Winterswijk 2020-2025

De woonvisie Winterswijk 2020-2025 'Passend en duurzaam wonen in Winterswijk' geeft weer waar de gemeente Winterswijk zich de komende jaren op wil richten op het gebied van wonen. In de woonvisie worden 41 maatregelen benoemd die de gemeente samen met inwoners en maatschappelijke partners op gaat pakken op het gebied van wonen in de periode tot 2025. Daarnaast worden er een aantal verschillende ambities geformuleerd waarmee iedereen in Winterswijk een passende en duurzame woning kan vinden die aansluit bij zijn of haar woonwensen, nu en in de toekomst. Deze ambities zijn:

1. Inspelen op verschillende woonwensen;
2. Energieneutraal 2030;
3. Verbeteren van bestaande woningen;
4. Kwalitatief goede woonomgeving;
5. Het aantal inwoners laten groeien;
6. Voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsbevolking;
7. Aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat op langere termijn.

Inspelen op verschillende woonwensen

Nieuwe woningen met kwaliteit voor de behoefte is het uitgangspunt. De woningvoorraad wordt hierdoor divers en dus passend bij de diverse bevolking. Er wordt gekeken naar verschillende woonwensen in de kern, wijken, de buurtschappen en het buitengebied.

Energieneutraal 2030

Winterswijk wil in 2030 energieneutraal zijn. Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is daarbij een belangrijk onderdeel. De maatregelen in de bestaande woningvoorraad worden toekomstig gestimuleerd en gefaciliteerd. Naast maatregelen voor het verminderen van het energieverbruik gaat het ook om maatregelen om energie duurzaam op te wekken.

Verbeteren van de bestaande woningen

Naast de verduurzaming is het verbeteren van de bestaande woningen op het gebied van wooncomfort en levensloopbestendigheid een belangrijke opgave. Hierdoor kan men langer passend blijven wonen in de eigen woning en worden woningen geschikt gemaakt voor de behoeften van verschillende doelgroepen.

Kwalitatief goede woonomgeving

Een kwalitatief goede woonomgeving is van groot belang voor het woongenot. Winterswijk heeft aantrekkelijke buurten, wijken en buurtschappen en dat wil de gemeente ook behouden. Leefbaarheid, bereikbaarheid en mobiliteit, voldoende openbaar groen met aandacht voor biodiversiteit en cultuurhistorie zijn slechts enkele van deze kwaliteiten. Ook is er aandacht voor de klimaatveranderingen, waarvan de impact steeds duidelijker wordt.

Het aantal inwoners laten groeien

De gemeente Winterswijk heeft als doelstelling gezet om het aantal inwoners te laten groeien. Vooral door het toevoegen van geschikte woningen met voldoende kwaliteit kan de aantrekkelijkheid worden verhoogd, waardoor er vooral ruimte komt voor jongeren en jonge gezinnen.

Voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsbevolking

In de toekomst wordt gezorgd voor voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsgroepen. Dit is vooral belangrijk voor de bedrijven in Winterswijk en beperkt tegelijkertijd de woon-werkverplaatsingen. De gemeente wil dus ruimte bieden voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Zo ontstaat er op de langere termijn een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat: sociaal, duurzaam, veilig, met toekomstperspectief en met een Winterswijks/Achterhoeks kwaliteit van leven.

Aantrekkelijk woon-,werk- en leefklimaat op de langere termijn

Door Winterswijk te laten groeien en te zorgen voor voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsbevolking wordt de lokale economie versterkt en de voorzieningen in Winterswijk op peil gehouden.

Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk

De Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk is een integrale visie voor de fysieke leefomgeving van het buitengebied van de gemeente Winterswijk. De visie bevat de strategische hoofdkeuzen van het beleid voor de lange termijn.

De visie heeft twee functies. Het is het afwegingskader als een initiatief bij de gemeente wordt ingediend dat niet in het geldende bestemmingsplan in het buitengebied past, en als de gemeente overweegt om van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. En het is het inhoudelijk kader voor de opvolger van het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk', het omgevingsplan. Het omgevingsplan komt enkele jaren na de vaststelling van de omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk.

In de omgevingsvisie worden de volgende kwaliteiten beschouwd als kernkwaliteiten van het buitengebied:

- De bijzondere geologische en aardkundige kenmerken.
- De bijzondere en hoge kwaliteit van het cultuurlandschap, ontstaan door menselijk gebruik in het verleden.
- Ecologische waarden en milieukwaliteit, die zijn ontstaan als gevolg van de opbouw van het landschap.
- De leefbaarheid in het landelijk gebied die er is als gevolg van de sociale samenhang.
- Het economisch functioneren van het landelijk gebied, die bijdraagt aan de binding van inwoners aan het gebied en in veel gevallen een (financiële) drager is van de bijzondere kenmerken van het landschap.

Bovenstaande kwaliteiten zijn bepalend voor de identiteit van Winterswijk. En daarom worden in de visie keuzes gericht op:

- Het veiligstellen, behouden en bevorderen van die kwaliteiten bepalend zijn voor de identiteit van de gemeente.
- Het laten van ruimte voor initiatieven die aan die kwaliteiten bijdragen.

Oude Hoevelandschap

Het plangebied valt binnen het landschapstype 'Oude Hoevelandschap'. Het hoevelandschap is te

omschrijven als een mozaïek van verspreide boerderijen, akkers, weidevelden, bossen, heiderestanten en venen. Door de aanwezige hoogteverschillen en de bestaande vegetatie ontstonden er bochtige perceelsranden, wallen en wegen; de natuurlijke omstandigheden bepaalden de vorm. De essen werden door de bemesting verder verhoogd. De omliggende lagere dekzanden werden in gebruik genomen nadat de hoogste dekzandruggen al in gebruik waren genomen. De ruggen werden ontwaterd door het graven van simpele sloten. Ook hier bepaalden de natuurlijke hoogteverschillen de vorm. Zo ontstond er een onregelmatige kavelstructuur met kromme wegen en waterlopen. Dit gebeurde op een kleinschalig niveau, waardoor er een kampenlandschap ontstond. Dit landschap is nog steeds zichtbaar in en rondom het plangebied.

Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025

Het afwegingskader, vastgesteld op 28 juni 2018, kent een puur volkshuisvestelijke insteek. 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.

In het afwegingskader is opgenomen dat wanneer met een plan niet meer dan 2 wooneenheden worden toegevoegd, de ontwikkeling akkoord is met realisatie vanuit volkshuisvestelijke afweging.

Landschapsontwikkelingsplan

Op 4 november 2009 is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP kan worden opgevat als een uitwerking van het Landschapsonderdeel van de Visie Buitengebied. Het LOP is de basis voor de uitvoering van landschapsprojecten en bevat het kader voor de invulling van het 'ja-mits' en 'nee- tenzij' beleid voor 'Waardevolle Landschappen' zoals verwoord in de Structuurvisie Gelderland 2005. De Structuurvisie is inmiddels vervangen door de Omgevingsvisie. Op termijn zal de provinciale ambitie ten aanzien van natuur en landschap worden uitgewerkt in een Gebiedenatlas. Dit is in wezen een actualisering van onder andere het LOP.

De hoofddoelstelling van het LOP is het bewaren en bevorderen van de unieke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden die Winterswijk heeft, om een bijdrage te leveren aan:

- Versterking van de leefomgeving van bewoners en de waarborging van het cultureel erfgoed voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren, te combineren en vorm te geven;
- Stimulering van lokale en regionale alternatieven voor verbetering van het landschap, waarbij samenhang, identiteit, verscheidenheid en beleefbaarheid van het landschap worden versterkt;
- Stimulering van particulieren en burgers in het uitvoeren van adequaat beheer van eigendommen, tot participatie in de beleidsuitvoering en tot het nemen van initiatieven als invulling van de eigen

verantwoordelijkheid voor het behoud en de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving;
- Vorming van een helder referentiekader voor de beoordeling van en het stellen van voorwaarden bij ruimtelijk relevante ingrepen vanuit de optiek van landschapskwaliteit.

Toetsing gemeentelijk beleid

In de 'Woonvisie Winterswijk 2020-2025' wordt er gestuurd op zeven ambities. De ontwikkeling sluit aan op vrijwel alle ambities. Er worden verschillende typen woningen gerealiseerd waarmee er wordt ingespeeld op verschillende woonwensen. Daarnaast wordt er een kwalitatief goede woonomgeving gecreëerd en zorgt de ontwikkeling voor een groei in het aantal inwoners. Tot slot maakt de ontwikkeling huisvesting mogelijk voor de nieuwe beroepsbevolking, door gedeeltelijk in te zetten op betaalbare koopwoningen.

De 'Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk' benoemt een aantal kernkwaliteiten van het buitengebied. De ontwikkeling houdt sterk rekening met deze kernkwaliteiten. Zo blijven de bijzondere en hoge kwaliteit van het cultuurlandschap behouden, en tracht men de ecologische waarde van het gebied met kleine ingrepen te verhogen. Gezien de nieuwe woningen in drie clusters worden gerealiseerd, ontstaat er drie woonerven die de sociale samenhang, en daarmee de leefbaarheid, zullen vergroten. Tot slot blijft het 'Oude Hoevenlandschap' goed zichtbaar en behouden en zal deze worden aangesterkt door het aanleggen van verschillende groenstructuren.

Het afwegingskader 'Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025' dient meerdere doelen. De ontwikkeling sluit aan bij de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoeften in de gemeente Winterswijk, volgend uit de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor het behoud van leefbare gemeenschappen. Met de toevoeging van zestien woningen, waarvan een aantal betaalbare koopwoningen zijn, krijgen jongeren de kans om zich in het buurtschap te vestigen.

Tot slot blijft het kenmerkende coulisselandschap behouden wat aansluit op het 'Landschapsontwikkelingsplan'. De identiteit en de beleefbaarheid van het landschap worden met de ontwikkeling versterkt.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre deze ontwikkeling haalbaar is in het kader van milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als Bijlage 4 bijgevoegd. Op grond van de aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het initiatief kunnen worden uitgesloten. Het bestemmingsplan kan zonder m.e.r.(-beoordeling) worden vastgesteld.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in december 2021 een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in puin uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 5 bijgevoegd. De conclusie van het onderzoek wordt hierna kort behandeld.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat over het algemeen maximaal licht verhoogde gehalten/ concentraties in de grond en het grondwater zijn aangetoond. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Een deel van het toegangspad (puinverharding) naar Meerdijkweg 2 is echter verontreinigd met asbest in gehaltes boven de maximale samenstellingswaarde van 100 mg/kg ds. Gezien sprake is van een (puin)verharding met meer dan 100 mg/kg ds. gewogen aan asbest is er sprake van een 'asbestweg'. Conform het Besluit asbestwegen Milieubeheer is het verboden een asbestweg voorhanden te hebben. De 'asbestweg' dient direct gemeld te worden bij IL&T, waarna deze op korte termijn sanerende maatregelen genomen dienen te worden. Hiervoor dient een Plan van Aanpak ingediend te worden. Een Plan van Aanpak voor het saneren van de 'asbestweg' maakt verder geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen 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 industrieterreinen.

Toetsing

Het plangebied grenst aan de Gosselinkweg, de Droppersweg en de Meerdinkweg. De Droppersweg betreft een onverharde weg. Daarnaast is de verkeersintensiteit op de genoemde wegen zeer laag.

In de 'Atlas Leefomgeving' wordt duidelijk dat ter plaatse van het plangebied de nieuw te bouwen woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Uitsnede kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden) uit de 'Atlas Leefomgeving'

De geluidsbelastingen in deze kaart mogen nog worden gecorrigeerd met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g Wgh. Hiermee is de hoogste geluidsbelasting in het plangebied minder dan 48 dB. Een onderzoek kan daarom achterwege blijven en is verdere toetsing aan het aspect geluid is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 moet worden gemaakt dat het project 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 project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project '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

Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied tussen 2020 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

In het plangebied worden geen gevoelige functies beoogd zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.5 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (c.q. het Activiteitenbesluit) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) 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

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van zestien woningen. Hiermee is er sprake van de realisatie van zestien nieuwe geurgevoelige objecten. Om aan te tonen dat er in het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat, wordt gekeken naar de dichtstbijzijnde veehouderijen.

Geurafstanden

Om aan te tonen dat er in het plangebied wat betreft het aspect geur sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat, wordt gekeken naar dichtstbijzijnde veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Aan de Boveltweg 2 en de Boveltweg 6 zijn respectievelijk een melkveehouderij en een varkenshouderij gevestigd.

<u>Melkveehouderijen</u>

Voor melkvee is in het kader van de Wgv geen geuremissie vastgesteld. Voor bedrijven met melkrundvee gelden vaste afstandsnormen. De Wgv maakt voor de afstandsnormen onderscheid tussen een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom (100 meter tot emissiepunt) en buiten de bebouwde kom (50 meter tot emissiepunt).

Het gaat hierbij niet om de verkeerskundige bebouwde kom, maar om de ruimtelijke situatie. De bebouwde kom is het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Om te spreken van bebouwde kom, moet er sprake zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur. In een recente uitspraak (ECLI:NL:RVS:2020:2081) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als uitgangspunt genomen dat de feitelijke situatie bepalend is voor de vraag of een perceel in de bebouwde kom ligt of niet. Eventuele toekomstige woonbebouwing speelt geen rol (zie onder meer ABRvS, 201211481/1/A4 van 11 december 2013 en ABRvS, 201201544/1/R1 van 23 januari 2013).

Het perceel waarop voorgenomen ontwikkeling wordt uitgevoerd ligt buiten de bebouwde kom. In de feitelijke situatie ligt het perceel buiten de bebouwde kom gezien er geen aaneengesloten bebouwing aanwezig is en de gronden gebruikt worden als agrarische gronden. Er staan geen woningen of gebouwen met overwegend een woon- en verblijffunctie. Tevens zijn de gronden rondom het perceel ook hoofdzakelijk in gebruik als agrarische grond of natuur.

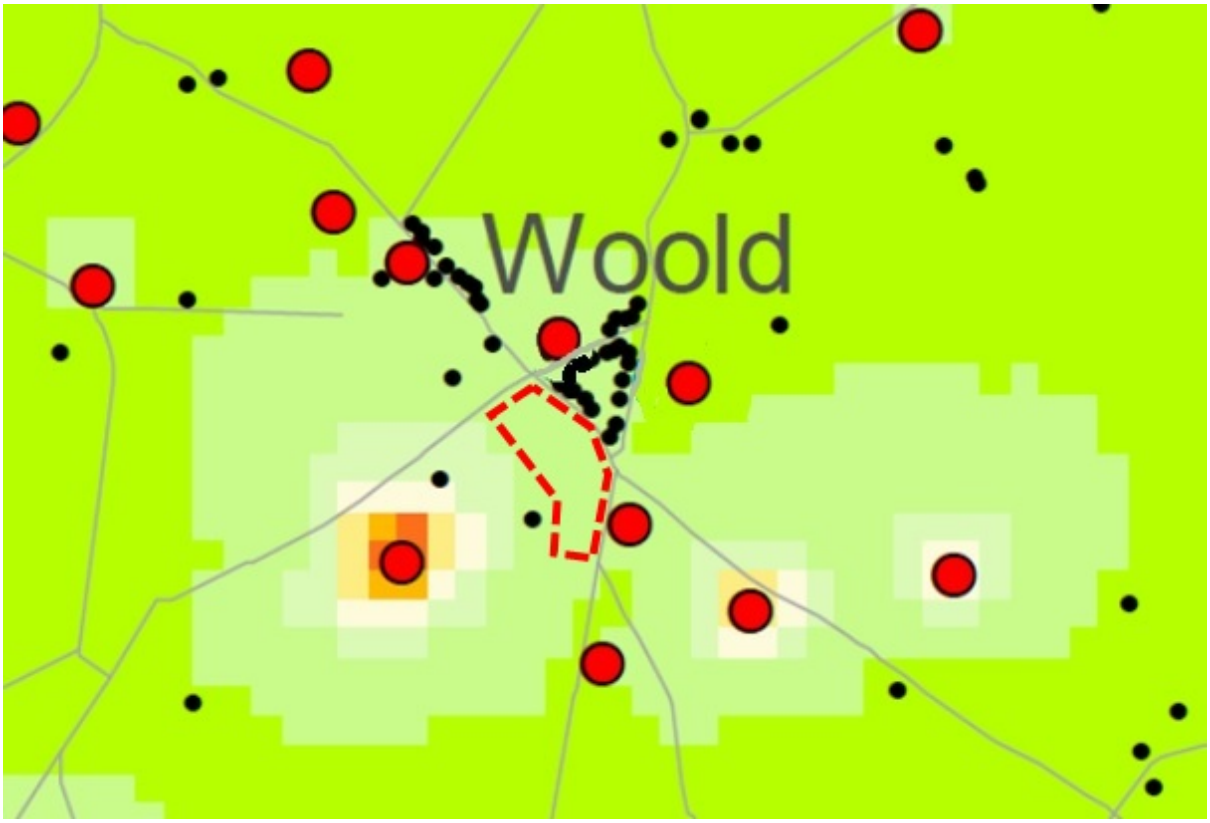
De ontwikkeling voorziet in drie clusters van een aantal woningen, waarbij het cluster dat op kleinste afstand van de veehouderij aan de Boveltweg 2 ligt bestaat uit drie woningen. In de omgeving is er geen sprake van een gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie

heeft waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De nieuw te realiseren clusters liggen ook ver uit elkaar, waardoor er ook in de toekomst geen sprake is van een gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven.

Om deze redenen moet de afstand van het nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) tot het emissiepunt (stal) minimaal 50 meter bedragen. De veehouderij aan de Boveltweg 2 ligt op een afstand van circa 60 meter van de nieuw te realiseren woningen. De afstand is daarmee voldoende groot. De geplande woningen in het plangebied bevinden zich dus op een afstand die voldoet aan de afstandseis die is bepaald in de Wgv en de ontwikkeling zorgt niet voor een (verdere) beperking van de bedrijfsvoering van veehouderijen in de omgeving.

Varkenshouderijen

Voor varkenshouderijen gelden geen vaste afstandsnormen. Om te bepalen of in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat, wordt gebruik gemaakt van de Plan-MER van de gemeente Winterswijk. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van deze Plan-MER weergegeven. Het plangebied is hierop weergegeven met een rood kader.



Uitsnede Plan-MER

Uit de Plan-MER blijkt dat ter plaatse van het plangebied het leefklimaat in de huidige situatie 'goed' is. De intensieve veehouderij heeft geen uitbreidingsmogelijkheid in de richting van het plangebied. Hiermee kan er worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies of milieuhinderveroorzakende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu binnen en buiten het plangebied mogelijk is. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' 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 voorzieningen, horeca 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 aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Toetsing

Het plangebied en haar omgeving maakt gezien de aanwezige functies deel uit van een 'rustig buitengebied'.

Hinderveroorzakende functies in het plangebied

Binnen het plangebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woningen kunnen worden aangemerkt als milieuhindergevoelig.

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. Er zijn twee functies in de omgeving van het plangebied die eventuele hinder kunnen veroorzaken:

1. Fokken en houden van melkvee, Boveltweg 2
2. Fokken en houden van varkens, Boveltweg 6
3. Vereniging Juliana, buurt- en clubhuizen, Gosselinkweg 14

Voor de eventuele hinder afkomstig van de melkveehouderij aan de Boveltweg 2 en de varkenshouderij aan de Boveltweg 6 te Woold wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

De navolgende tabel laat zien hoe de functies kunnen worden gecategoriseerd op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast geeft de tabel de minimaal aanbevolen richtafstanden (in meters) aan voor de functie:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
3. Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	30	circa 80 m

Het plangebied ligt op voldoende afstand van de genoemde functie. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de woningen goed ingepast kunnen worden in een gebied met afwisselend woningen en agrarische bestemmingen. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans $1x10^{-6}$ (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Circulaire effectafstanden LPG-tankstations

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. Het bevoegd gezag wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Naast de circulaire blijft ook

de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

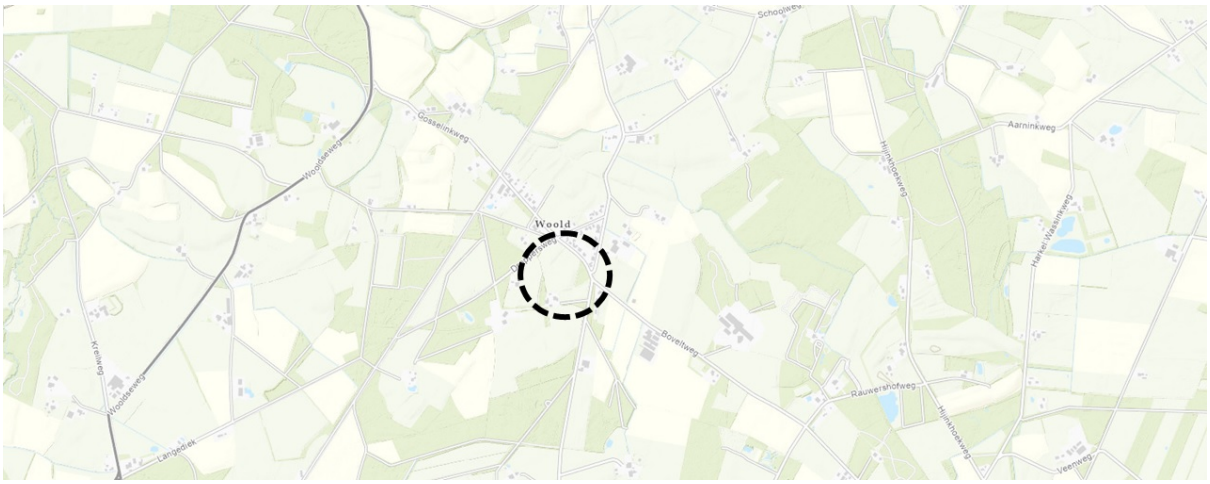
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toetsing

Ten behoeve van de toetsing is de risicokaart geraadpleegd, waarvan een fragment in onderstaande afbeelding is weergegeven. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van zestien nieuwe woningen, waarmee zestien nieuwe kwetsbare objecten in het plangebied worden gerealiseerd. Het plangebied maakt zelf geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk en vormt daarmee geen risicobron. Het plangebied is zwart omcirkelt.



Uitsnede risicokaart

Stationaire bronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen stationaire risico bronnen. Onder deze stationaire bronnen vallen alle risicobronnen, zoals Bevi-inrichtingen en LPG-tankstations die zijn beschreven toetsingskader, inclusief de inrichtingen die vallen onder de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik, het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Vuurwerkbesluit. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig die zijn opgenomen in relevante besluiten of circulaires voor externe veiligheid.

Mobiele risicobronnen

Volgens de risicokaart bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen mobiele risicobronnen.

Conclusie

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

4.8 Water

Beleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. In het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

Toetsing

Door buro Ontwerp & Omgeving is in maart 2022 een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Dit plan is bijgevoegd als Bijlage 6. De conclusie en aanbevelingen van het waterhuishoudkundig plan worden hieronder kort besproken.

Voor de benodigde wijziging van het bestemmingsplan is een analyse van de waterhuishouding uitgevoerd. Uit de analyse blijkt dat:

- De bodemopbouw binnen het plangebied bestaat in hoofdzaak uit een zandige bovengrond, waaronder (meestal) een laag zandige leem aanwezig is;
- Deze veelal aanwezig laag leem heeft een negatieve invloed op de verticale infiltratie van hemelwater en veroorzaakt hoge grondwaterstanden na neerslag;
- Binnen het plangebied zijn hoge grondwaterstanden, tot plaatselijk circa 0,5 m-maaiveld aangetroffen;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem ter plaatse van de voorgenomen wadi's is onvoldoende voor een succesvolle infiltratie van hemelwater;
- Ook op de overige delen is, op basis van de aanwezige leemlagen, de infiltratiecapaciteit naar verwachting onvoldoende voor een succesvolle infiltratie van hemelwater;
- Binnen het nu voorgestelde ontwerp zal hemelwater vanaf de openbare ruimte afstromen en geborgen worden in de naastgelegen groenstroken en/of parkeervakken;
- Op basis van het huidige ontwerp dient de benodigde berging in het plangebied circa 130 m^3 te bedragen;
- De bij het ontwerp voorgenomen wadi's bieden voldoende berging, overeenkomstig de eisen van het Waterschap Rijn en IJssel;
- Middels de realisatie van de woningen zal er een toename van circa 5 m3 per dag aan DWA ontstaan.

Voor dit project is overleg noodzakelijk met het Waterschap Rijn en IJssel, voor een goede invulling van de waterbelangen.

De aanwezige leemlagen zorgen voor een (tijdelijk) hogere grondwaterstand tijdens natte periodes. Hemelwater zal ter plaatse van deze leemlagen afstromen naar de lager gelegen delen in het plangebied. Hierdoor worden, met name in de lagere delen van het plangebied (de noordoostelijke hoek) hoge grondwaterstanden verwacht. De hoge grondwaterstanden veroorzaken problemen bij de noodzakelijke drooglegging.

Onder invloed van de aanwezige leemlagen zal afstromend hemelwater mogelijk leiden tot een hogere

aanvoer dan de landelijke norm van 1,6 l/s/ha op de zuidoostelijk gelegen Droppers W.L. In overleg met het waterschap kan gekozen worden voor het aanbrengen van een V-vormig stuw, in de greppel ten zuidoosten van het plangebied.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.9 Klimaatadaptatie

Algemeen

Ons klimaat verandert merkbaar en raakt alle facetten van onze leefomgeving. De provincie Gelderland streeft ernaar om in 2050 in Gelderland goed voorbereid en toegerust te zijn op de gevolgen van klimaatverandering. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt daarom om een toelichting gevraagd op de maatregelen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Het gaat hierbij om risico's als waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld in de waterverordeningen. Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed.

Toetsing

Waterveiligheid en wateroverlast

In en rondom het plangebied zijn weinig watergangen. Overstromingen zullen dan ook niet aan de orde zijn. Wel kan het voorkomen dat er wateroverlast ontstaat door hevige regenval. Om dit tegen te gaan worden twee wadi's aangelegd en kan er gekozen worden voor het aanbrengen van een V-vormig stuw, in de greppel ten zuidoosten van het plangebied (zie ook paragraaf 4.8).

Droogte en hitte

Veel binnenstedelijke gebieden hebben een gebrek aan groen en daarmee aan schaduw en verkoeling. Het voorkomen van hittestress is daarom een belangrijk onderwerp bij de inrichting van Nederland. Onderhavige ontwikkeling betreft echter een buitenstedelijke ontwikkeling waar veel groen wordt toegepast. In het meest zuidelijk cluster worden de woningen tussen bomen gerealiseerd, waarbij er veel schaduw ontstaat. Daarnaast worden de erven ingericht met halfverhardingen die minder hitte vasthouden. Tot slot wordt een intensief beheerd stuk grasland omgezet in natuur, waarbij meer planten en bloemen aanwezig zullen zijn dan in de huidige situatie. Dit alles draagt bij aan het voorkomen van hittestress.

Conclusie

Het aspect klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

Toetsing

Archeologie

Het archeologisch beleid is verwerkt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk'. Voor de locatie gelden verschillende archeologische verwachtingswaarden, namelijk Waarde – Archeologische verwachting 2, 3 en 4. Hiervoor gelden ook verschillende regels. Voor de hoogste archeologische verwachting (2) geldt dat bij bodemingrepen van meer dan 100 m^2 een rapport dient te worden overlegt.

Door Hamaland Advies is in december 2021 een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek archeologie uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is binnen het plangebied vermoedelijk sprake van vereffingsrest-welvingen en glooiingen, waarin zich een veldpodzolgrond heeft ontwikkeld. Op basis van de resultaten heeft het plangebied een middelhoge trefkans gekregen voor archeologische vindplaatsen uit de prehistorie tot met de vroege middeleeuwen. Een lage verwachting geldt, door het ontbreken van historische bebouwing, voor de perioden late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Door landbewerking bestaat een kans op bodemverstoring tot op nog onbekende diepte. Ter toetsing van de mate van intactheid van de bodemopbouw is daarom om een inventariserend uitgevoerd.

In het noordelijk deelgebied is in vier van de vijf boringen onder de huidige bouwvoor de oorspronkelijke eerdlaag waargenomen. Hierin zijn fragmenten verbrande leem, houtskool en handgevormd aardewerk aangetroffen. De eerdlaag gaat scherp over in het onderliggende dekzand van de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden. In het zuidelijk deel van dit deelgebied is er sprake van een B-horizont in de top van het dekzand. De eerdlaag gaat in deze boringen scherp over in deze inspoelingslaag, die vervolgens geleidelijk overgaat in de C-horizont.

In het zuidelijk deelgebied is de bodem grotendeels verstoord. In het noordelijk deel van dit deelgebied is in boring 7 direct onder de bouwvoor sprake van keileem (Formatie van Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten). In boring 6 gaat de bouwvoor scherp over in een B-horizont die geleidelijk overgaat in de C-horizont. In boring 8 gaat de bouwvoor scherp over in de uitspoelingslaag (E-horizont), die vervolgens geleidelijk overgaat in de B-horizont. De B-horizont gaat geleidelijk over in de C-horizont. In de laatste twee boringen bestaat de natuurlijke ondergrond uit dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden). In het zuidelijk deel van dit deelgebied is de bodem volledig verstoord. De bouwvoor gaat, al dan niet via een menglaag, over in de ongeroerde bodem, wederom bestaande uit dekzand.

Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek acht Hamaland Advies vervolgonderzoek noodzakelijk in het noordelijk deelgebied. In het zuidelijk deelgebied wordt een vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Om die reden is voor het noordelijk cluster de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Binnen de regels behorende bij deze bestemming is opgenomen dat op basis van archeologisch onderzoek moet worden aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Dit dient aangetoond te worden door middel van een vervolgonderzoek.

Cultuurhistorie

In de omgeving van het besluitgebied is één monument gelegen (Gosselinkweg 14). Dit initiatief zal de uitstraling van de monumenten niet benadelen. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt, met het opnemen van de bestemming 'Waarde - Archeologie', geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.11 Ecologie

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dienen de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld te zijn gebracht. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Ruimtelijke ingrepen in of nabij Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn niet toegestaan wanneer deze significante negatieve effecten op de kernkwaliteiten veroorzaken. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in november 2020 een quickscan natuurtoets uitgevoerd, die is bijgevoegd als Bijlage 8. Deze quickscan is in november 2023 geactualiseerd met de komst van de instructieregel bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone (art. 2.52).

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft Bekendelle op een afstand van circa 1,02 kilometer. Andere Natura 2000-gebieden op minder dan 10 km afstand van het projectgebied zijn het Wooldse Veen (2,52 km), Burlo-Vardingholter Venn und Entenschlatt (2,9 km), Willinks Weust (5,5 km) en het Korenburgerveen (6,23 km). Gezien de ligging van het projectgebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en de aard van de werkzaamheden kunnen direct negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten.

Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt deels binnen gebieden die behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In het deel dat binnen het GNN valt wordt klinker-verharding aangebracht over de bestaande weg. Daarmee betreft het geen nieuwe functie. Er komen wel twee kleine aftakkingen richting de woonclusters, tussen bestaande bomen door over het gras. In totaal betreft het gebied waar een functieverandering plaatsvindt 168 m^2, oftewel 0,0168 hectare. In de huidige situatie wordt het bos geclassificeerd als N16.03 Droog bos met productie op de natuurbeheerkaart van BIJ12.

Voor onderhavig bos geldt dat de gronden alleen bestaan uit gras ter plaatse van de nieuw aan te leggen verhardingen. Het overige gedeelte van het bos, waar geen werkzaamheden zullen plaatsvinden, bestaat uit beuken, zomereiken en de grove den. Gezien op de locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden zich alleen gras bevindt, gaan er geen bijzondere natuurwaarden verloren. Er dient alleen voor het verlies aan oppervlakte van het GNN gecompenseerd te worden.

Voor de compensatie geldt een toeslag van 66% in verband met de ontwikkeltijd van bos, waardoor er [1,66 × 0,0168 =] 0,0280 ha compensatie nodig is. Dit zal naast het huidige GNN-terrein gebeuren op een vlak van 0,03 hectare, waarmee voldoende compensatie wordt gerealiseerd. Het betreft natuurlijk bos dat als hakhout zal worden beheerd. Met betrekking tot de ecologische samenhang is daarom sprake van een positief effect. Er wordt immers gecompenseerd met bos voor het verlies van gras. In Bijlage 9 staat aangegeven waar het GNN wordt gecompenseerd, en op welke manier dit wordt beheerd.

Groene Ontwikkelingszone

Het plangebied is gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO). Het betreft deelgebied 16:

'Kotten - Brinkheurne - 't Woold'. Omdat de ontwikkelingen plaatsvinden binnen de GO moet worden aangetoond dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen van het gebied per saldo en naar verhouding worden versterkt en dat de samenhang niet verloren gaat.

De ontwikkelingen op de locatie zijn te gering van aard om effect op de kernkwaliteiten te hebben. Daarnaast zijn er geen potentiële verblijfplaatsen van de steenuil en das die als gevolg van de ontwikkeling worden aangetast. Verder ligt het projectgebied in het Nationaal Landschap Winterswijk. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn echter integraal meegenomen in de kernkwaliteiten van de GO, waardoor separate toetsing aan de regels voor het Nationaal Landschap niet nodig is.

Met betrekking tot stilte, donkerte en rust kan worden verwacht dat er alleen tijdens de aanleg sprake is van een matig negatief effect. Dit is niet te vermijden omdat mensen aan het werk zijn en er werktuigen worden gebruikt om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het effect hiervan is echter van beperkte duur. Om negatieve effecten tijdens de aanleg zoveel mogelijk te beperken, kan er voor worden gezorgd dat er geen bouwverlichting wordt gebruikt en dat er 's avonds en 's nachts geen licht uitstraalt op de omgeving. Het uitvoeren van versterkingsmaatregelen zal daarnaast voor een verzachting van de verstorende effecten zorgen

Bij initiatieven die plaatsvinden in de Groene Ontwikkelingszone dienen maatregelen te worden genomen die de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het gebied per saldo en naar rato versterken. Ook mag de samenhang niet verloren gaan. Hierdoor geldt ook voor de Gosselinkweg een versterkingsopgave. De mate waarin daar invulling aan moet worden gegeven wordt bepaald door de verliesfactor en impactfactor uit de 'Versterkingstabel Groene Ontwikkelingszone'.

De ontwikkeling zorgt in totaal voor 1.315 impactpunten. In de versterkingstabel wordt gekozen voor zestien woningen en een oppervlak van 0,3767 hectare woonbestemming. Het gaat hier om de totale oppervlakte van de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Omdat het gaat om drie woonclusters wordt niet gekozen voor de categorie 'woonwijk'. Verder is in de versterkingstabel ook rekening gehouden met de diverse parkeerterreinen. Deze categorie beslaat in totaal 0,1867 hectare. Omdat het gaat om nieuwe functies op deze locatie is de toeslagfactor verhoogd.

Omdat er sprake is van 1.315 impactpunten dient conform de versterkingstabel de GO te worden gecompenseerd met tenminste 1.315 versterkingspunten. Het versterken van de Groene Ontwikkelingszone wordt gedaan door het realiseren van de verschillende typen natuur en speciale elementen, zoals faunatunnels. Door het uitvoeren van de versterkingsmaatregelen in de Bijlage 9 genoemde versterkingsmaatregelen is sprake van 1.415 versterkingspunten, wat in de versterkingstabel voor de Groene Ontwikkelingszone een positieve balans van ca. 100 punten oplevert. Tevens is er in de bijlage een beheerplan en monitoringsplan opgenomen.

Soortenbescherming

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in november 2020 een quickscan natuurtoets uitgevoerd, die is bijgevoegd als Bijlage 8. Bij een quickscan wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of voortplantingsplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Hazelworm en Levendbarende hagedis

Ter plaatse van de Droppersweg komt een ontsluiting op een nieuw te ontwikkelen wooncluster. Mogelijk kan één van de twee bestaande duikers worden gebruikt als ontsluiting van dit wooncluster. Als dit niet mogelijk is wordt de duiker verplaatst. Van de hazelworm en levendbarende hagedis is de aanwezigheid langs de Droppersweg echter niet uit te sluiten. Indien er werkzaamheden plaatsvinden die de greppel aantasten (verplaatsen duiker) moet nader onderzoek naar de levendbarende hagedis en

hazelworm worden uitgevoerd.

Nader ecologisch onderzoek

Er is, na aanleiding van de quickscan natuurtoets, een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd in en rondom het plangebied. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 11. Van de eerder genoemde soorten is alleen een rust- en verblijfsplaats van de hazelworm aangetroffen.

Ten behoeve van de ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming voor de hazelworm is een activiteitenplan opgesteld. Deze is als Bijlage 12 bijgevoegd. Door het bevoegd gezag, de provincie Gelderland, is op 1 december 2022 besloten een ontheffing te verlenen van de Wet natuurbescherming voor de hazelworm. Dit besluit is bijgevoegd als Bijlage 13.

Stikstof

Het is niet op voorhand uit te sluiten of er sprake is van een significante toename van stikstof-depositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. De uitvoering van een stikstofdepositieonderzoek is daarom noodzakelijk en moet middels AERIUS-berekening uitgevoerd worden. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in oktober 2023 een AERIUS berekening uitgevoerd, die is bijgevoegd als Bijlage 14. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt in de realisatiefase. Tevens blijkt dat er geen stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt in de gebruiksfase. Met betrekking tot stikstofdepositie kan worden opgemerkt dat er geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig is om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.12 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke initiatieven moet worden aangetoond dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

Toetsing

Verkeer

De realisatie van de zestien woningen in het plangebied zorgt voor een verkeersaantrekkende werking. Voor wat betreft het te verwachten aantal verkeersbewegingen van de woningen is uitgegaan van de kengetallen van het CROW. Er wordt uitgegaan van de verstedelijkingsgraad 'Matig stedelijk', het gebiedstype 'Buitengebied' en koopwoningen. Dit leidt tot de volgende verkeersgeneratie:

Type woning	Verkeersbewegingen	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per type woning
Vrijstaand	8,2	6	49,2
Half-vrijstaand	7,8	2	15,6
Aaneengesloten, hoek	7,4	8	59,2

De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt 124 verkeersbewegingen per dag. Deze verkeersbewegingen worden gemaakt door bewoners en bezoekers. Met het plan is daarmee sprake van een toename in het aantal verkeersbewegingen. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om de toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen.

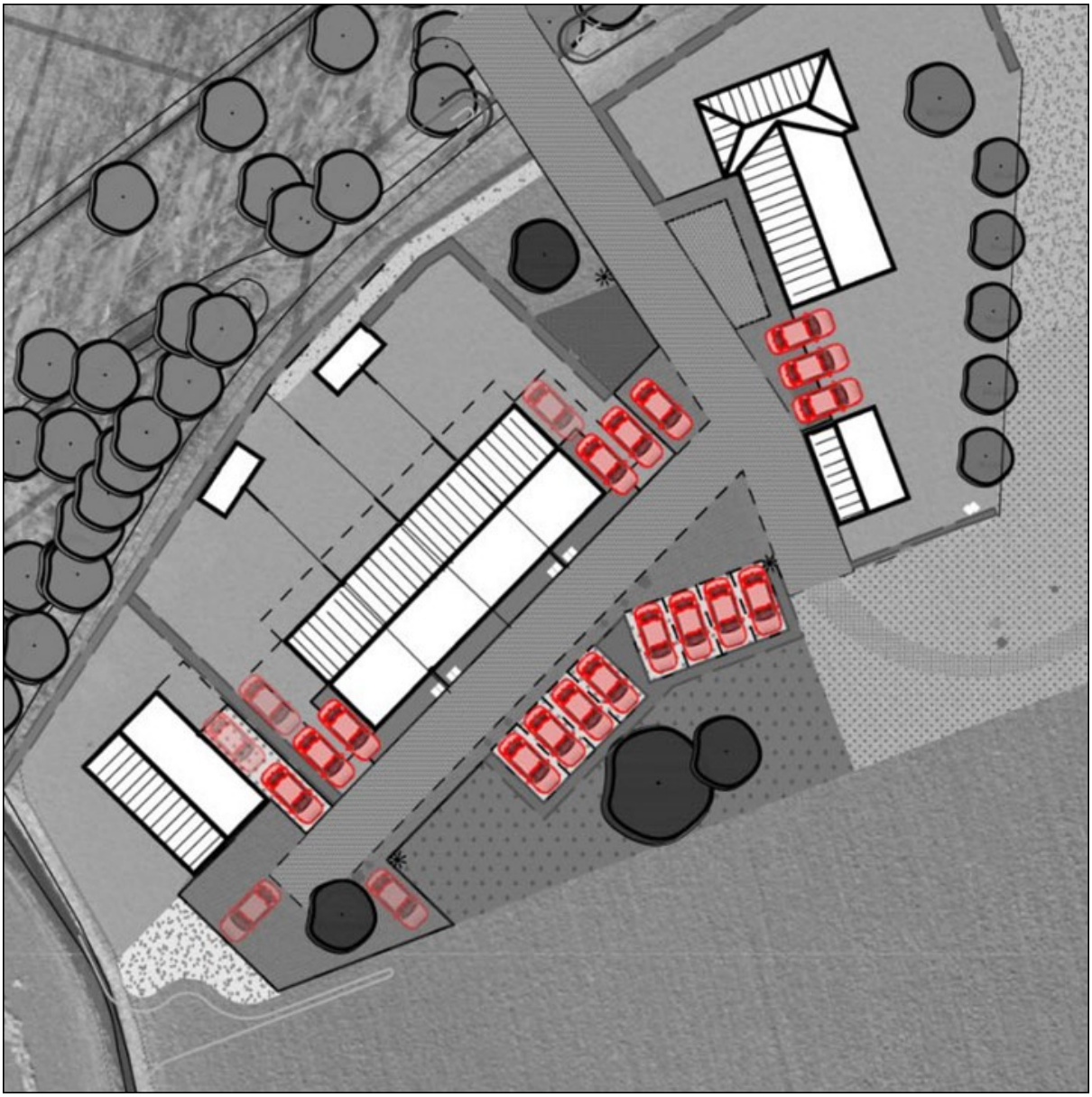
Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet.

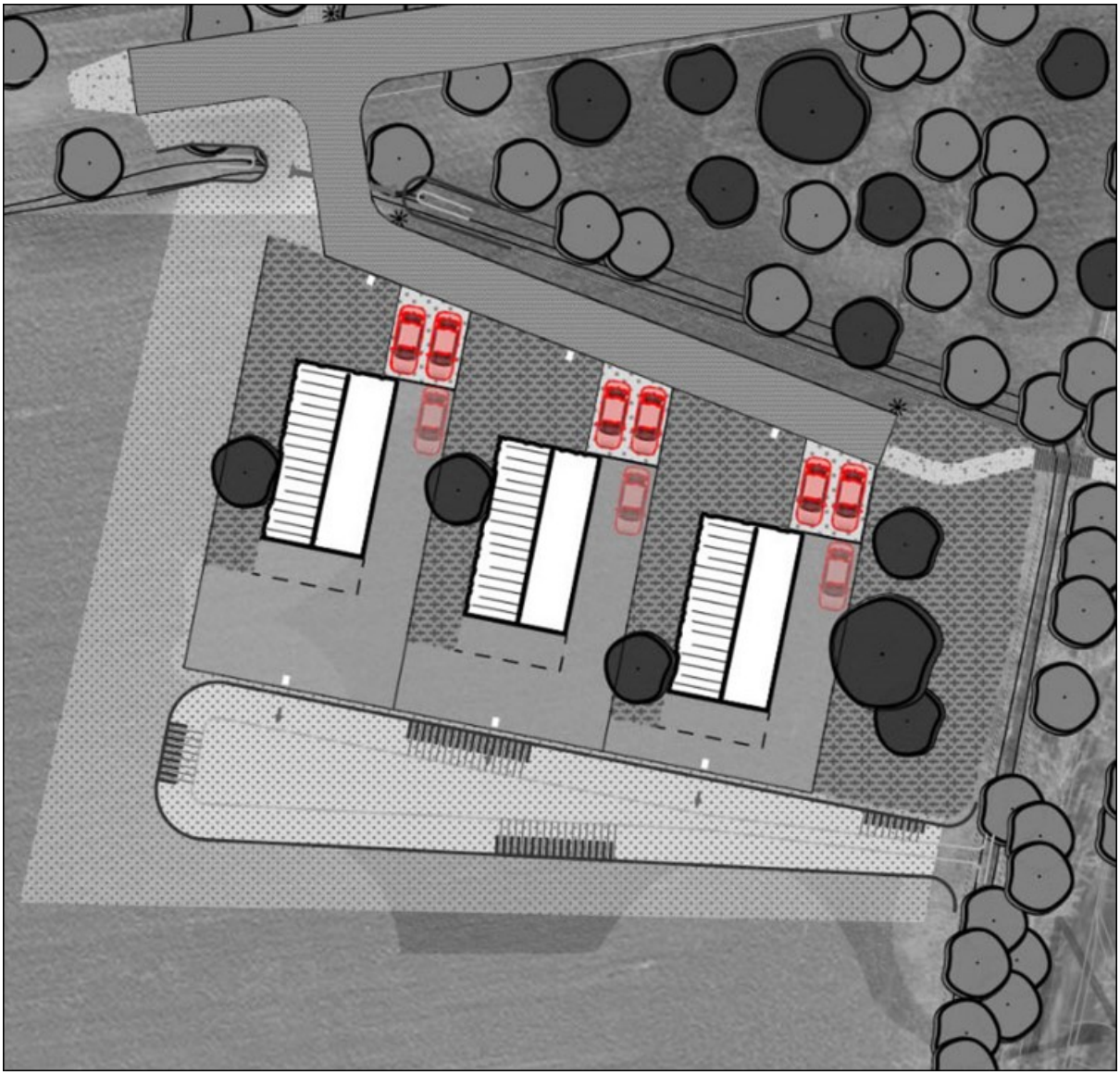
In het projectgebied worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze worden verdeeld in 4 parkeerkoffers van 4 parkeerplaatsen. In de huidige situatie zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de 'Nota Parkeernormen Winterswijk 2013' gebruikt.

Type woning	Parkeernorm	Aantal woningen	Parkeerbehoefte
Vrijstaand	2,5	6	15
Half-vrijstaand	2,3	2	4,6
Aaneengesloten, hoek	2,1	8	16,8

In totaal zijn er, afgerond, 36 parkeerplaatsen benodigd in het plangebied. Voor de rijwoningen worden 16 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd in de vorm van parkeerhavens. De 0,8 parkeerplaats die tekort komt kan worden opgevangen door incidenteel te parkeren op het erf. Hier is meer dan voldoende ruimte voor. Bij de overige woningen (vrijstaand en half-vrijstaand) zal voldoende ruimte zijn om minimaal 2 parkeerplaatsen te realiseren, wanneer benodigd 3 parkeerplaatsen. Incidenteel kan er geparkeerd worden op het erf zelf. Hiermee worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de ontwikkeling. Navolgende afbeeldingen tonen de locaties waar parkeren mogelijk is.







Mogelijkheden tot parkeren op het erf en eigen terrein

4.13 Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro moet in het kader van een bestemmingsplan onder andere inzicht worden verschaft in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In verband daarmee is eerst onderzocht of voor het onderhavige bestemmingsplan op grond van artikel 6.12, eerste lid Wro de verplichting bestaat om één of meer exploitatieplannen vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit zijn de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer gebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik

waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m^2 bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan van deze verplichting worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, en;
- het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen niet noodzakelijk is.

Voor de beoordeling van de vraag of het kostenverhaal anderszins verzekerd is, is de eigendomsituatie van belang. In het geval dat alle gronden binnen een exploitatiegebied eigendom zijn van de gemeente, kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie verrekenen in de prijs van de uit te geven bouwrijpe kavels. In dat geval is het kostenverhaal afdoende anderszins verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht. Een andere mogelijkheid is dat de gemeente in een overeenkomst met de ontwikkelaar heeft vastgelegd hoe de kosten van de grondexploitatie worden verrekend. Ook in dat geval is het vaststellen van een exploitatieplan niet verplicht.

Toetsing

Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is in dat geval niet noodzakelijk. De financiële haalbaarheid van het plan wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

Conclusie

Het aspect economische uitvoerbaarheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

4.14 Maatschappelijkeuitvoerbaarheid

Bij het jaarlijkse buurtfeest in het Woold, augustus 2018, werd de behoefte uitgesproken, dat er gebouwd moet worden in het Woold, om te voorzien aan de behoefte van jongeren. Zij moeten in staat zijn om in het buurtschap waar zij zijn opgegroeid te kunnen wonen. Een gevarieerde bevolkingsontwikkeling is eveneens van groot belang voor het voortbestaan van de plaatselijke school.

Op de informatieavond die in juli 2019 werd gehouden waren circa 100 personen aanwezig. In het Juliana gebouw in het Woold zijn drie concept plannen gepresenteerd. De aanwezigen kregen de gelegenheid om zich uit te spreken over kwaliteit van de plannen en naar welk plan de voorkeur uit ging. Tevens kon men aangeven of zij geïnteresseerd waren in een bouwkavel. In totaal zijn er 39 formulieren ontvangen met in het algemeen zeer positieve reacties.

Daarnaast is er in maart 2022 een nieuwe inloopavond gehouden. Hier werd het definitieve ontwerp gepresenteerd. Hierop kwamen veel positieve reacties.

Hoofdstuk 5 Juridische planaspecten

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 (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

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, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (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 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 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 de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- **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.
- **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 vier 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 bepalingen 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 bestemmingsbepalingen.

   Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden 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 bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. **Algemene regels**
   In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

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

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.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Bos', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen' opgenomen.

'Bos' (Artikel 3)

De in het plangebied voorkomende bossen zijn als zodanig bestemd. Gelet op de bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt. Het uitvoeren van bepaalde aanlegactiviteiten is gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

'Groen' (Artikel 4)

In de bestemming 'Groen' zijn houtwallen en houtsingels, groenvoorzieningen, bermen en beplanting, aardwallen en parkeervoorzieningen toegestaan. Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen die genoemd zijn in artikel 4.1. Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

'Natuur' (Artikel 5)

De in het plangebied voorkomende natuurgebieden zijn als zodanig bestemd. Gelet op de bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt. Via een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de bouwregels kan de realisatie van een gebouw van 20 m^2 worden toegestaan ten behoeve van opslag en berging van materialen voor het beheer van het natuurgebied. Het uitvoeren van bepaalde aanlegactiviteiten is gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

'Tuin' (Artikel 6)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Hierbinnen mogen parkeervoorzieningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen worden gerealiseerd. De maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 3 meter.

'Verkeer' (Artikel 7)

Al de verkeersinfrastructuur in het plangebied is als zodanig bestemd.

'Wonen' (Artikel 8)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in een burgerwoning met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Het aantal wooneenheden is vastgelegd middels een aanduiding. Gebouwen zijn binnen het bouwvlak toegestaan en de maximale goot- en bouwhoogte is tevens met een aanduiding vastgelegd.

Tevens zijn er voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het realiseren van de het landschappelijk inpassingsplan, het voldoen aan de gestelde eisen omtrent natuurcompensatie voor zowel de Groene Ontwikkelingszone als het Gelders Natuurnetwerk en het voldoen aan de gestelde eisen van het beeldkwaliteitplan.

5.2.2 Algemene regels

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

Hoofdstuk 6 Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Gosselinkweg' is op 3 maart 2023 gepubliceerd in de Staatscourant en het Achterhoek nieuws. Het ontwerp heeft vanaf zaterdag 4 maart tot en met vrijdag 14 april 2023 zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan.

Op het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingediend. In de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is een reactie op de zienswijzen gegeven. Tevens is aangegeven welke ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd. De nota zienswijzen is bijgevoegd als Bijlage 15.