

Gemeente Aalten

Bestemmingsplan

Landelijk gebied, herziening 2022

Zienswijzennota

Inhoud

PROCEDURE **3**

ZIENSWIJZEN **4**

1. De heer en mevrouw XXX (Z/23/126555 – 441125) 4
2. De heer XXX (Z/23/126555 – 443051) 4
3. Stichting Achmea Rechtsbijstand, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens XXX (Z/23/126555 – 443413) 5
4. Naktuinbouw, Sotaweg 22, Postbus 40, 2370 AA Roelofarendsveen (Z/23/126555 – 443852)6
5. Locis Adviseurs, Borchgraven 2, 7051 CW Varsseveld, namens XXX (Z/23/126555 – 445640) 7
6. ARAG rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens de heer XXX (Z/23/126555 – 445730) 7
7. De heer en mevrouw XXX en de heer en mevrouw XXX (Z/23/126555 – 446975) 8

VOOROVERLEGREACTIES **10**

1. Provincie Gelderland, Markt 11, 6811 CG Arnhem 10
2. Waterschap Rijn en IJssel, Liemersweg 2, 7006 GG Doetinchem 10

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herziening 2022” heeft met ingang van 25 januari 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor, locatie Hofstraat 8 in Aalten.
Iedereen heeft in deze periode het plan ook kunnen raadplegen via de website www.aalten.nl, resp. www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website is ook vermeld op welke wijze de planbestanden konden worden verkregen.

Zienswijzen
Tijdens deze termijn van tervisielegging is gelegenheid geboden om mondeling of schriftelijk zienswijzen over het plan in te dienen bij de gemeenteraad. De mondeling ingediende zienswijzen zijn op schrift gesteld. Op grond van de Algemene termijnenwet wordt een wettelijke termijn, die op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, tot en met de eerstvolgende dag verlengd. Dit betekent dat zienswijzen tot en met 7 maart kunnen worden ingediend.

Er zijn zeven zienswijzen ingediend.

Formele beoordeling
De formele ontvankelijkheid van een zienswijze wordt bepaald door artikel 3.8 Wro en artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6:9 Awb luidt:

1. Een bezwaar- of beroepschrift is tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen;
2. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarom ontvankelijk.

Inhoudelijke beoordeling
In deze Zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte zienswijzen. De zienswijzen zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld in de vergadering van 9 mei 2023.

Vooroverlegreacties
Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoel in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rijn en IJssel

De ingekomen reacties van deze instanties zijn in deze nota beknopt samengevat. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de ingebrachte reacties. De reacties zijn door het college van Burgemeester en wethouders beoordeeld in de vergadering van 9 mei 2023.

Ambtshalve wijzigingen
Er worden geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Zienswijzen

1. De heer en mevrouw XXX (Z/23/126555 – 441125)
Ingekomen op 5 februari 2023

Inhoud van de zienswijze

Indieners hebben bezwaar tegen de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op de locaties Lage Heurnseweg – percelen F 1010 en F 2420 in De Heurne. Het gaat om woningen in het duurdere segment en het plan voldoet daardoor niet aan de lokale behoefte aan goedkope starterswoningen. Daarnaast is er sprake van een toegenomen terughoudendheid om te bouwen.

De natuur wordt aangetast en het is verrommeling van het buitengebied. Het vrije uitzicht wordt verstoord waardoor het woongenot afneemt. Er zijn binnen de bebouwde kom voldoende inbreidingsmogelijkheden die eerst benut kunnen worden alvorens uitbreiding in het buitengebied plaatsvindt.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Het primaire doel van deze herziening van het bestemmingsplan is min of meer planologisch onomstreden wijzigingen op een vlotte wijze te accommoderen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft de initiatiefnemer van het plan voor één woning op het perceel F 1010 in de Heurne verzocht om deze woning met inbreng van sloopmeters van de Nijmansdijk 18 te realiseren op deze huiskavel. In dit geval wordt voldaan aan al de uitgangspunten van het Afwegingskader Buitengebied, zoals vastgesteld door de raad. Voor ons is dit aanleiding om de bouwlocatie perceel F 1010 niet in het bestemmingsplan op te nemen en een bouwvlak voor één woning toe te kennen aan het perceel Nijmansdijk 18. Gelet op de aard en omvang van deze wijziging achten wij het niet noodzakelijk dat het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw ter inzage wordt gelegd.

Voor wat betreft de bouwlocatie perceel F 2420 voor drie woningen bestaat bij ons op basis van de ingediende zienswijzen de indruk dat de omgevingsdialoog een verdere verdieping nodig heeft met de direct belanghebbenden. Voor ons is dit aanleiding om deze bouwlocatie niet in dit bestemmingsplan op te nemen. Het zorgvuldig doorlopen van dit proces vraagt meer tijd en een afzonderlijk ruimtelijk traject.

In verband met het vorenstaande wordt de zienswijze voor het overige in dit stadium niet verder beoordeeld.

Besluit:
De woonbestemmingen voor de vrijstaande woningen aan de Lage Heurnseweg, te weten percelen F 1010 en F 2420 worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Er wordt een woonbestemming voor een vrijstaande woning opgenomen ter plaatse van de Nijmansdijk 18. Wij stellen voor om het bestemmingsplan ten aanzien van deze onderdelen gewijzigd vast te stellen.

2. De heer XXX (Z/23/126555 – 443051)
Ingekomen op 21 februari 2023

Inhoud van de zienswijze

De geplande woningen aan de Lage Heurnseweg, percelen F1010 en F 2420 en de woningen aan de Linderdijk, percelen 375-376 belemmeren het vrije uitzicht.
Op de Riete is voldoende ruimte voor woningbouw. De woningen zullen te duur zijn voor starters, terwijl er juist behoefte is aan starterswoningen.
Het verkeerslawaai van de Lage Heurnseweg zal toenemen doordat het geluid weerkaatst tussen de woningen. Het afwaarderen van de maximumsnelheid naar 30 km/uur zal niet bijdragen aan een afname van het wegverkeerslawaai doordat 60% van de weggebruikers zich niet aan de huidige snelheidslimiet houdt.

Het open karakter van de Lage Heurnseweg verdwijnt en de woningen zorgen voor een aantasting van het coulisselandschap.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Het primaire doel van deze herziening van het bestemmingsplan is min of meer planologisch onomstreden wijzigingen op een vlotte wijze te accommoderen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft de initiatiefnemer van het plan voor één woning op het perceel F 1010 in de Heurne verzocht om deze woning met inbreng van sloopmeters van de Nijmansdijk 18 te realiseren op deze huiskavel. In dit geval wordt voldaan aan al de uitgangspunten van het Afwegingskader Buitengebied, zoals vastgesteld door de raad. Voor ons is dit aanleiding om de bouwlocatie perceel F 1010 niet in het bestemmingsplan op te nemen en een bouwvlak voor één woning toe te kennen aan het perceel Nijmansdijk 18. Gelet op de aard en omvang van deze wijziging achten wij het niet noodzakelijk dat het ontwerp van het bestemmingsplan opnieuw ter inzage wordt gelegd.

Voor wat betreft de bouwlocatie perceel F 2420 voor drie woningen bestaat bij ons op basis van de ingediende zienswijzen de indruk dat de omgevingsdialoog een verdere verdieping nodig heeft met de direct belanghebbenden. Voor ons is dit aanleiding om deze bouwlocatie niet in dit bestemmingsplan op te nemen. Het zorgvuldig doorlopen van dit proces vraagt meer tijd en een afzonderlijk ruimtelijk traject.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van één of meerdere woonbestemmingen aan de Linderdijk.

In verband met het vorenstaande wordt de zienswijze voor het overige in dit stadium niet verder beoordeeld.

Besluit:
De woonbestemmingen voor de vrijstaande woningen aan de Lage Heurnseweg, te weten percelen F 1010 en F 2420 worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Er wordt een woonbestemming voor een vrijstaande woning opgenomen ter plaatse van de Nijmansdijk 18. Wij stellen voor om het bestemmingsplan ten aanzien van deze onderdelen gewijzigd vast te stellen.

3. Stichting Achmea Rechtsbijstand, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens XXX (Z/23/126555 – 443413)
Ingekomen op 20 februari 2023

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het plandeel Schaarsdijk 2a. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat.
De locatie is gelegen in de Groene Ontwikkelingszone (GO). Er dient te worden onderzocht of er sprake is van een significante aantasting van de kernkwaliteiten. Er wordt verwezen naar een artikel uit een verouderde versie van de omgevingsverordening Gelderland. Op grond van artikel 2.52 van de omgevingsverordening dient te worden onderzocht of er sprake is van een substantiële versterking van de kernkwaliteiten. Dit onderzoek heeft niet plaatsgevonden. Er is geen berekening gedaan t.a.v. de versterking van de kernkwaliteiten en er is geen advies aan de provincie gevraagd.
Het verplaatsen van het recht voor het bouwen van een schuilgelegenheid vergroot de kans op geluidsoverlast door het loeien van koeien en afvoeren van mest. De belangen zijn onzorgvuldig tegen elkaar afgewogen. Een geluidswal of geluidscherm kan de geluidsoverlast als gevolg van de schuilgelegenheid en bestaande geluidsoverlast als gevolg van de bezoekers van de groepsaccommodaties en jachtgeweerschoten wegnemen. Hier is reeds in 2021 een handhavingsverzoek over ingediend. Met het plaatsen van een geluidswal zou aan de bezwaren tegemoet kunnen worden gekomen.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

In paragraaf 27.4 in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt ten aanzien van de Groene Ontwikkelingszone verwezen naar artikel 2.7.2 uit de omgevingsverordening Gelderland. Inmiddels is er een nieuwe omgevingsverordening in werking getreden. Het juiste artikel moet zijn 2.52, waarin is bepaald dat:

1. 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:
    a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
    b. de samenhang niet verloren gaat.
2. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

In het kader van vooroverleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden naar de provincie Gelderland. Voor de volledige reactie wordt verwezen naar het onderdeel 'vooroverlegreacties' in deze zienswijzennota. Over het algemeen is het belang 'natuur' goed meegewogen. Omdat het in dit geval gaat om een de verplaatsing van een bouwrecht van een schuilgelegenheid waarbij in totaliteit de omvang van de rechtens toegestane bebouwing gelijk blijft is er geen sprake van een nieuwe activiteit. Derhalve is een onderzoek naar de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de GO niet nodig.

Binnen de huidige bestemming is het mogelijk om dieren te laten grazen op het agrarische perceel. Doordat het bouwrecht voor een schuilgelegenheid wordt verplaatst richting de reeds bestaande schuilgelegenheid op een perceel met een woongebouw, kan hier een schuilgelegenheid gebouwd worden van maximaal 80 m^2.

Dit plan draagt bij aan bundeling van de bebouwing op één locatie. Dit heeft -in het kader van een goede ruimtelijke ordening- de voorkeur boven spreiding van bebouwing over het landelijk gebied.

Het is redelijkerwijs niet te verwachten dat de geluidsbelasting significant zal toenemen in vergelijking tot de huidige situatie. Het gaat immers om een beperkt aantal runderen en de indiener van de zienswijze (woonachtig op een agrarisch bouwperceel) woont op een afstand van ca. 470 m van de locatie.

De ervaren geluidsoverlast vanwege de groepsaccommodatie heeft geen betrekking op het voorliggende plan. Dit gebruik is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied 2015.

Besluit:
De zienswijze wordt niet overgenomen.

4. Naktuinbouw, Sotaweg 22, Postbus 40, 2370 AA Roelofarendsveen (Z/23/126555 – 443852)
Ingekomen op 22 februari 2023

Inhoud van de zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is voor meerdere locaties een erfinrichtingsplan opgenomen. Voor diverse locaties wordt hierin aangezet tot het planten van scheerhagen en/of gemengde struweelhagen die onder andere uit meidoorns (Crataegus) bestaan. De adressen Aladnaweg 7, Aladnaweg 19, Barloseweg 1-1A, Barloseweg 9, Batenweg 1, 1A en 1B, Batenweg 9, Hofstedeweg 6, Lichtenvoordsestraatweg 91 en Schaarsdijk 2A liggen binnen een bufferzone voor bacterievuur. Hier is de aanplant van botanische meidoorn verboden. Het verzoek is om voor de genoemde adressen niet te adviseren om botanische meidoorns te planten.

Beoordeling zienswijze door college van B&W
De genoemde adressen liggen binnen de bufferzone of de rand van 1 km daar omheen, behalve de Batenweg 9. Dit adres bestaat niet en is geen onderdeel van het bestemmingsplan. In de erfinrichtingsplannen voor de locaties Aladnaweg 7, Barloseweg 1-1A, Barloseweg 9 Lichtenvoordsestraatweg 91 wordt aangezet tot het planten van meidoorn. Voor de overige locaties is dit niet het geval.

Besluit:
De zienswijze wordt overgenomen, in die zin dat de eigenaren/bewoners van de adressen Aladnaweg 7, Barloseweg 1-1A, Barloseweg 9 en Lichtenvoordsestraatweg 91 wordt medegedeeld dat de aanplant van een meidoorn verboden is en dat een alternatieve (gelijkwaardige) boom/struik mag worden aangeplant. Een en ander heeft geen consequenties voor de planologische regeling. Wij stellen voor om het bestemmingsplan ten aanzien van dit onderdeel ongewijzigd vast te stellen.

5. Locis Adviseurs, Borchgraven 2, 7051 CW Varsseveld, namens XXX (Z/23/126555 – 445640)
Ingekomen op 1 maart 2023

Inhoud van de zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, herziening 2022 is de locatie Caspersstraat 24 in de Heurne opgenomen. De wijziging ziet toe op beëindiging van het agrarische bedrijf en omzetting van de bestemming naar Wonen-1 en sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Er bestaat onduidelijkheid over de beëindigingsregelingen op nationaal (Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties, LVB) en provinciaal (tweede tranche van de Maatregel gerichte aankoop en beëindiging veehouderijen, MGA-2) niveau. Hoewel het doel van bedrijfsbeëindiging hetzelfde blijft, wordt om risico's te voorkomen verzocht deze locatie niet op te nemen in het bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening 2022. De locatie kan meegenomen worden in een volgende herziening van het bestemmingsplan als blijkt dat de locatie voor een passende beëindigingsregeling in aanmerking komt. Opgemerkt wordt dat er 337 m^2 bedrijfsbebouwing reeds is gesloopt. Een gedeelte van deze sloopmeters wordt ingezet op de locatie Aladnaweg 7 voor de bouw van een nieuwe woning.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Het verzoek van de initiatiefnemer hebben wij opgevat als een verzoek tot intrekking van de aanvraag om een bestemmingswijziging en is voor ons aanleiding om deze locatie niet in dit bestemmingsplan te op te nemen.

Besluit:
De zienswijze wordt wel overgenomen, in die zin dat de locatie Caspersstraat 24 niet in dit plan wordt opgenomen.
Wij stellen voor om het bestemmingsplan ten aanzien van dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

6. ARAG rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden, namens de heer XXX (Z/23/126555 – 445730)
Pro forma zienswijze ingekomen op 2 maart 2023, nadere motivering ingekomen op 13 maart 2023

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze richt zich tot de woningbouwlocatie Lage Heurnseweg, perceel F 2420. Volgens het 'Afwegingskader Buitengebied' geldt een sloopverplichting van 2250 m^2 voor de bouw van drie woningen. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt niet geconcretiseerd waar deze 2250 m^2 vandaan worden gehaald. Dit dient verder te worden geconcretiseerd. Daarnaast dient te worden geconcretiseerd welke (agrarische) bedrijfsactiviteit volledig is beëindigd. Er dient nader bekeken te worden of wordt voldaan aan alle uitgangspunten van het 'Afwegingskader Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad.
Er is geen sprake van een kwalitatief goed uitgewerkt erf- en landschapsinrichtingsplan met als uitgangspunt de 'één erf-gedachte'. In de planregels is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de realisatie en instandhouding daarvan.
Niet duidelijk is of is onderzocht of het plan geen significante negatieve effecten heeft op nabijgelegen Natura-2000 gebieden, omdat er geen AERIUS berekening aan dit plan ten grondslag ligt. Ook wordt uitgegaan van de bouwvrijstelling waar de Raad van State een streep door heeft gezet.
Er wordt verwezen naar een verouderde versie van de provinciale omgevingsverordening Gelderland.
Uit de toelichting blijkt niet dat de ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda, zoals volgt uit artikel 2.2. lid 1 van de omgevingsverordening.
Tijdens de buurtconsultatie heeft indiener zijn bezwaren mondeling kenbaar gemaakt. De gezette handtekening betekent niet dat de indiener geen directe bezwaren heeft.
In de toelichting op het bestemmingsplan ontbreekt een waterparagraaf, toelichting op de parkeerbehoefte en het aantal verkeersbewegingen.

Het vrije uitzicht gaat verloren. Onderzocht zou kunnen worden of er een alternatieve invulling van het perceel mogelijk is waarbij het vrije uitzicht gedeeltelijk behouden kan blijven. Indiener stelt voor om met drie afzonderlijke bouwvlakken te werken, zodat de bestaande woningen tussen de nieuwe woningen door kunnen kijken.

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Het primaire doel van deze herziening van het bestemmingsplan is min of meer planologisch onomstreden wijzigingen op een vlotte wijze te accommoderen.

Voor wat betreft de bouwlocatie perceel F 2420 voor drie woningen bestaat bij ons op basis van de ingediende zienswijzen de indruk dat de omgevingsdialoog een verdere verdieping nodig heeft met de direct belanghebbenden. Voor ons is dit aanleiding om deze bouwlocatie niet in dit bestemmingsplan op te nemen. Het zorgvuldig doorlopen van dit proces vraagt meer tijd en een afzonderlijk ruimtelijk traject.

In verband met het vorenstaande wordt de zienswijze voor het overige in dit stadium niet verder beoordeeld.

Besluit:
De woonbestemmingen voor de vrijstaande woningen aan de Lage Heurnseweg, te weten perceel F 2420 worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor wordt een afzonderlijk ruimtelijk traject gestart. Wij stellen voor om het bestemmingsplan ten aanzien van deze onderdelen gewijzigd vast te stellen.

7. De heer en mevrouw XXX en de heer en mevrouw XXX (Z/23/126555 – 446975)
Ingekomen op 7 maart 2023

Inhoud van de zienswijze

Volgens het Afwegingskader Buitengebied mag een ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. Er dient nader bekeken te worden of wordt voldaan aan alle uitgangspunten van het ‘Afwegingskader Buitengebied’, zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Bebouwing van het perceel F 2420 in de Heurne is een aanslag op het mooie coulisselandschap aan de rand van een dorp.
Binnen de kern van de Heurne is ruimte voor nieuwbouw (bestemmingsplan Kern De Heurne, herziening 2021).
Er wordt gewerkt aan een dorpsvisie voor de Heurne. Daarin komt aan de orde aan welk woningtype er behoefte is. Er is een tekort aan starterswoningen, waar in de kern van de Heurne genoeg ruimte voor is. Uitbreidingsplannen van de kern moeten passen binnen de in ontwikkeling zijnde dorpsvisie. Vrijstaande, grote woningen zoals voorgesteld voldoen niet aan de behoefte.
In het plan wordt onvoldoende onderbouwd van welke locatie de 2250 m^2 sloopmeters afkomstig zijn.
Niet duidelijk is of is onderzocht of het plan geen significante negatieve effecten heeft op nabijgelegen Natura-2000 gebieden, omdat er geen AERIUS berekening aan dit plan ten grondslag ligt. Ook wordt uitgegaan van de bouwvrijstelling waar de Raad van State een streep door heeft gezet.
Een mogelijk alternatief zou kunnen zijn om de woningen minimaal 10 meter vanaf de erfgrens van het perceel F 2421 te situeren en het bouwvlak te splitsen in drie bouwvlakken, zodat het uitzicht vanaf de woningen langs de Lage Heurnseweg intact blijft (conform het landschapsinrichtingsplan doet vermoeden).

Beoordeling zienswijze door college van B&W

Het primaire doel van deze herziening van het bestemmingsplan is min of meer planologisch onomstreden wijzigingen op een vlotte wijze te accommoderen.

Voor wat betreft de bouwlocatie perceel F 2420 voor drie woningen bestaat bij ons op basis van de ingediende zienswijzen de indruk dat de omgevingsdialoog een verdere verdieping nodig heeft met de direct belanghebbenden. Voor ons is dit aanleiding om deze bouwlocatie niet in dit bestemmingsplan op te nemen. Het zorgvuldig doorlopen van dit proces vraagt meer tijd en een afzonderlijk ruimtelijk traject.

In verband met het vorenstaande wordt de zienswijze voor het overige in dit stadium niet verder beoordeeld.

Besluit:
De woonbestemmingen voor de vrijstaande woningen aan de Lage Heurnseweg, te weten perceel F 2420 worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor wordt een afzonderlijk ruimtelijk traject gestart. Wij stellen voor om het bestemmingsplan ten aanzien van deze onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Vooroverlegreacties

1. Provincie Gelderland, Markt 11, 6811 CG Arnhem
Ingekomen op 12 januari 2023

Inhoud van de overlegreactie:

a. In het ontwerpbestemmingsplan spelen de provinciale belangen Natuur, Nationaal Landschap, Molenbiotoop en Klimaatadaptatie. Deze belangen zijn over het algemeen goed meegewogen in het plan. Artikel 18.1 'Groene Ontwikkelingszone' van de planregels komt niet overeen met de regels in de provinciale Omgevingsverordening. In plaats van bescherming wordt er in de provinciale omgevingsverordening een versterking van de landschaps- en natuurkwaliteiten gevraagd.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W
a. In artikel 18.1.2 van de planregels is bepaald dat geen omgevingsvergunning wordt verleend als er een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied plaatsvindt. De provinciale omgevingsverordening stelt dat de kernkwaliteiten naar rato en per saldo moeten worden versterkt, wanneer een ontwikkeling in de Groene Ontwikkelingszone plaatsvindt. Artikel 18.1.2 is aangepast zodat de inhoud van de regel overeenkomt met de provinciale omgevingsverordening.

Besluit:
De overlegreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat de regel overeenkomt met de inhoud van de provinciale omgevingsverordening.

2. Waterschap Rijn en IJssel, Liemersweg 2, 7006 GG Doetinchem
Ingekomen op 13 januari 2023

Inhoud van de overlegreactie:

a. De plangebieden Aladnaweg 7, Barloseweg 1-1A, Lage Heurnseweg 4-6 en Lage Heurnseweg F 1010 liggen binnen de beschermingszone van een watergang. Werkzaamheden of activiteiten in deze zone zijn vergunningplichtig. Het voorstel is om in de watertoetstabel de relevantie voor het thema "inrichting en beheer" achter 1 te wijzigen van "nee" naar "ja".

Indien nieuwbouw plaatsvindt op een locatie zal het watersysteem ter plaatse extra belast worden. Om dit te voorkomen moet de afvoer van hemelwater op het nieuw verhard oppervlak worden gecompenseerd. De uitgangspunten van het waterschap zijn aangepast van 40 mm/m^2 verhard oppervlak naar 55 mm/m^2 verhard oppervlak. Voorgesteld wordt om de genoemde hoeveelheden in paragraaf 30.2 Klimaatadaptatie hierop aan te passen.

Uit de stresstest komt naar voren dat op de locaties Hofstedeweg perceel O 1326 en Lichtenvoordsestraatweg 91 bij intensievere, lange, extreme buien, wateroverlast kan optreden. Geadviseerd wordt om bij het bepalen van het bouwpeil hier rekening mee te houden.

Beoordeling overlegreactie door college van B&W
a. De watertoetstabel is aangepast. In paragraaf 30.2 Klimaatadaptatie is toegevoegd dat de uitgevoerde stresstest laat zien dat bij een tweetal locaties wateroverlast kan optreden bij lange, extreme buien. Voor nieuwbouw geldt het uitgangspunt dat per vierkante meter verhard oppervlak 55 mm hemelwater geïnfiltreerd moet worden. De norm in dit bestemmingsplan is daarom aangepast van 40 mm/m^2 naar 55 mm/m^2 hemelwaterinfiltratie. Daar waar reeds bindende afspraken zijn gemaakt in een realisatieovereenkomst geldt de norm van 40 mm/m^2 verhard oppervlak.

Besluit:
De overlegreactie wordt wel overgenomen, in die zin dat de voorgestelde wijzigingen zijn overgenomen.