Langediek 3-3a

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Geldend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk2 Het plan **6**
2.1 Huidige situatie 6
2.2 Planbeschrijving 7

Hoofdstuk3 Beleidskader **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Regionaal beleid 14
3.4 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk4 Uitvoerbaarheid **17**
4.1 Milieuaspecten 17
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 25
4.3 Flora en fauna 26
4.4 Verkeer 28
4.5 Water 29
4.6 Economische uitvoerbaarheid 31

Hoofdstuk5 Wijze van bestemmen **32**
5.1 Algemeen 32
5.2 Dit bestemmingsplan 33

Hoofdstuk6 Procedure **35**
6.1 Algemeen 35
6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg 35
6.3 Verslag zienswijzen 35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Langediek 3 te Woold, in de gemeente Winterswijk bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. De aanwezige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, twee stallen en een karakteristieke schuur.

Initiatiefnemers hebben het perceel gekocht en zijn voornemens om de bestaande agrarische bedrijfswoning te splitsen in twee burgerwoningen. Hiermee zal het perceel voortbestaan als het adres Langediek 3-3a. Verder bestaat het voornemen om de aanwezige landschapsontsierende stallen te slopen en om de karakteristieke schuur te restaureren. Ten slotte bestaat het voornemen ook uit nieuwbouw. Deze bestaat uit het realiseren van een bedrijfskantoor met werkplaats en magazijn ten behoeve van een aannemersbedrijf en de nieuwbouw van enkele bijgebouwen bij de woning, onder andere voor het hobbymatig houden van vee.

Om de voorliggende ontwikkelingen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. De gemeente Winterswijk heeft op 16 februari 2021 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan. In dit plan wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Langediek 3 te Woold, in het buitengebied van de gemeente Winterswijk. De locatie ligt op circa 1,5 kilometer ten zuidoosten van het buurtschap Woold en op circa 3,5 kilometer ten zuiden van de kern Winterswijk. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Woold en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin aangeduid met de rode ster en rode contour. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



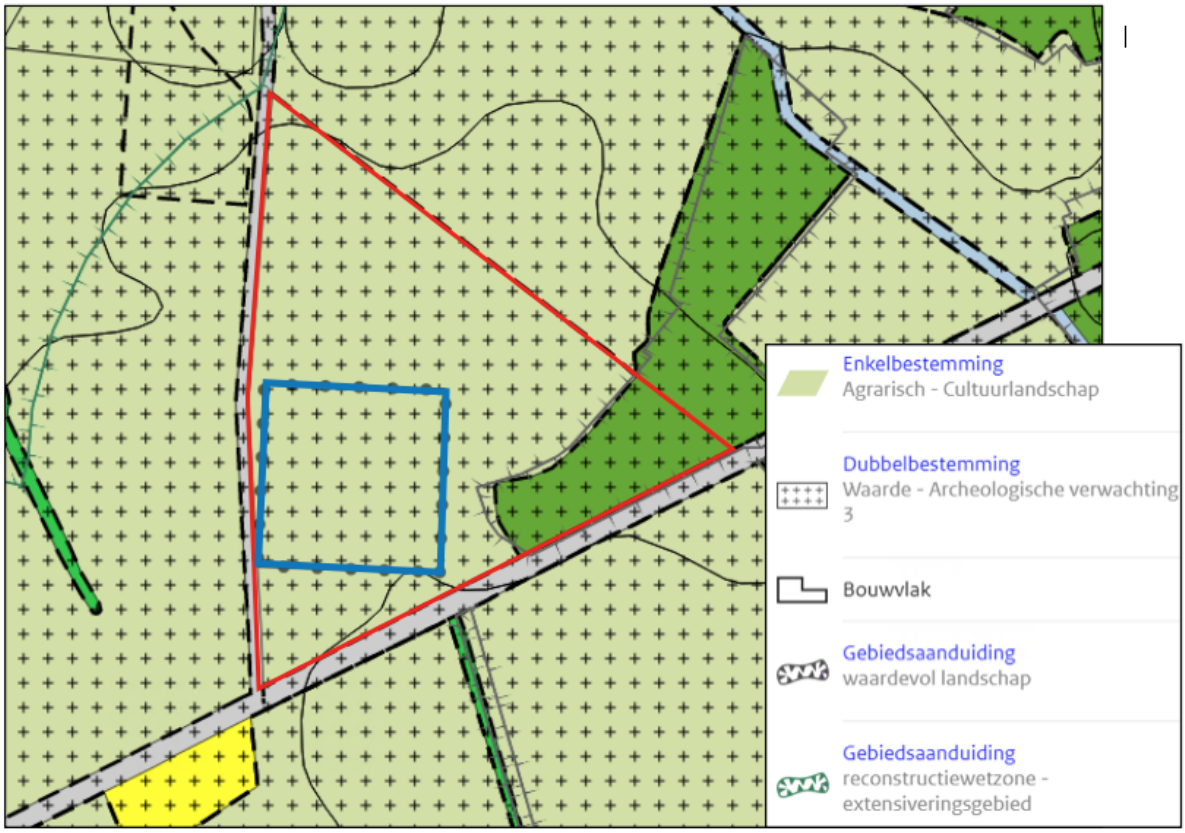
Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

Ter plaatse van het plangebied gelden het bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk" en het "facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk". Deze plannen zijn door de gemeenteraad van Winterswijk vastgesteld op respectievelijk 28 februari 2011 en 28 juni 2018. Het "facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk" legt planologisch de parkeernormen in de gehele gemeente Winterswijk vast.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk" weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de rode contour; met de blauwe contour is het agrarisch bouwvlak aangegeven waar de voorgenomen ontwikkeling betrekking op heeft.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Bestemmingen en aanduidingen

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het agrarische bouwvlak zoals aangegeven met de blauwe contour in afbeelding 1.2. Ter plaatse zijn de gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap' met bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. De gronden hebben tevens de gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Hierna wordt nader de op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

Agrarisch - Cultuurlandschap

De voor 'Agrarisch - Cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Binnen deze bestemming mogen gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd. Binnen de bestemming is momenteel één bedrijfswoning toegestaan.

Door middel van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is bepaald dat in gebieden met deze aanduiding aanvullende regels gelden voor intensieve veehouderijen. Met de gebiedsaanduiding 'waardevol landschap' worden voorwaarden gesteld voor het toestaan van (overige) nevenactiviteiten.

Waarde - Archeologische verwachting 3

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

Overig

Naast bovenstaande (dubbel)bestemmingen is een deel van het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Bos' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bos - productiebos' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. De gronden die zijn bestemd als 'Bos' zijn tevens gelegen in het Gelders Natuurnetwerk (GNN; voorheen EHS) en zijn daarom voorzien van de gebiedsaanduiding 'ehs natuur'. Deze bestemmingen en aanduiding worden conform het geldende bestemmingsplan opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.3.3 Strijdigheid

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het splitsen van de agrarische bedrijfswoning in twee burgerwoningen, waarbij tevens twee nieuwe bijgebouwen worden gerealiseerd. Het geldende bestemmingsplan bevat een aantal flexibiliteitsbepalingen (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) die voor deze ontwikkeling relevant zijn. Met deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden kunnen echter niet alle onderdelen van het voornemen gerealiseerd worden. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan dan ook geen medewerking worden verleend aan de voorliggende ontwikkeling. Een herziening van het bestemmingsplan is daarmee noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze herziening.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 de resultaten van de procedure aan de orde.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan de Langediek ligt, zoals in Hoofdstuk 1 reeds is benoemd, in het buitengebied van de gemeente Winterswijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich vooral door de afwisseling van bossen en agrarisch cultuurlandschap. Voor het overige zijn verspreid in de omgeving van het plangebied voornamelijk grondgebonden agrarische bedrijven en burgerwoningen gevestigd. In afbeelding 2.1 is middels luchtfoto's de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en de directe omgeving (Bron: PDOK)

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een bedrijfswoning, twee stallen en een karakteristieke schuur met bijbehorende agrarische en bosgronden. In het verleden bevond zich hier een bedrijf dat zich bezig hield met het vervaardigen en bewerken van glas met een fabriekslocatie in Bocholt, Duitsland. De bedrijfswoning betreft een woonboerderij uit 1929. Deze bestaat uit een voor- en achterhuis, waarbij het achterhuis een voormalig schuurdeel betreft. Rond 2011 is deze ingrijpend verbouwd tot een royaal woongedeelte.

In het verlengde van het achterhuis is de bestaande authentieke 'schoppe' gelegen. Deze schoppe was van oudsher een veestalling, maar is door de toenmalige eigenaar sinds begin deze eeuw in gebruik geweest als machinale werkplaats en meubelmakerij. Tegen de schoppe zijn vanaf medio vorige eeuw aan meerdere zijden schuurdelen aangebouwd, welke hoofdzakelijk voorzien zijn van asbest golfplaten.

In afbeelding 2.2 zijn de opstallen, de schoppe en de woonboerderij opgenomen. Afbeelding 2.3 toont de voorzijde van de karakteristieke schoppe.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie plangebied (Bron: initiatiefnemers)



Afbeelding 2.3 Huidige situatie karakteristieke schoppe (Bron: initiatiefnemers)

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Gewenste situatie

De ontwikkeling heeft betrekking op de splitsing van de woonboerderij waarbij het voorhuis middels een woningscheidende brandmuur wordt gescheiden van het achterhuis. Hiermee worden twee volwaardige woningen gerealiseerd, waarbij het huidige achterhuis wordt voorzien van het huisnummer 3a.

Naast de splitsing van de voormalige bedrijfswoning voorziet de ontwikkeling in de restauratie van de karakteristieke schoppe door de volledige sloop van de aangebouwde schuren en ontsierende schuurdelen, welke allen zijn voorzien van asbest golfplaten. Hierdoor wordt de vroegere schoppe vrijgemaakt en krijgt deze zijn

authentieke uitstraling terug. De schoppe zal in het vervolg dienst gaan doen als paardenstalling. Ten zuiden van deze schoppe wordt een omheinde paardenbak aangelegd.

Ten slotte bestaat de ontwikkeling ook uit nieuwbouw. Het gaat hierbij om:

- één bijgebouw per woning voor de stalling van een auto en fietsen;
- een schuur bedoeld voor het stallen van vee en werktuigen en deels voor de stalling van bijvoorbeeld auto's en fietsen;
- een nieuw bedrijfsgebouw voor een aannemersbedrijf waarbinnen een kantine, magazijn en werkplaats worden gerealiseerd.

In afbeelding 2.4 is de beoogde erfinrichting opgenomen. Het volledige inrichtingsplan is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.



Afbeelding 2.4: Beoogde situatie terreinindeling (Bron: Joppe Oonk Tuinadvies)

Nabij de erftoegang worden de twee bijgebouwen gerealiseerd. Deze hebben beide een oppervlakte van circa 54 m² (5,8 m x 9,3 m) en zullen dienst doen als bergruimte voor onder andere auto's en fietsen. Tussen de authentieke schoppe en de oprijlaan wordt een nieuwe werktuigenberging met veestalling gerealiseerd. Deze zogenaamde schuur wordt eveneens uitgevoerd in een bijpassende landelijke stijl, voorzien van kenmerkende landelijke details, uitstraling en materialisering. De werktuigenberging/veestalling heeft een oppervlakte van 350 m² (14 m x 25 m). Het erf wordt aan de zuidzijde afgesloten met een moderne landelijke, grotere schuur. Deze heeft een oppervlakte van circa 775 m² (25,5 m x 30,4 m) met een uitbouw van 33 m² (3 m x 11 m). In deze schuur wordt een aannemersbedrijf met werkplaats ondergebracht. Net achter de authentieke schoppe, ter plaatse van de te slopen aanbouwen, wordt verder een omheinde paardenbak gerealiseerd.

Zoals uit voorgaande blijkt, bestaat de nieuwbouw uit meerdere gebouwen die verspreid over het erf worden geplaatst. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de erfindeling van een traditioneel agrarisch bedrijf en treedt de te restaureren karakteristieke schuur duidelijker op de voorgrond. Een dergelijke erfinrichting is passend binnen het bestaande beeld van bebouwing in het buitengebied en draagt op die manier bij aan de omgevingskwaliteit. In afbeelding 2.5 is middels indicatieve afbeeldingen een impressie weergegeven van de nieuw te realiseren bijgebouwen.



Afbeelding 2.5 Indicatieve afbeeldingen bijgebouwen. Van boven naar onder: bijgebouwen, werktuigenberging met veestalling, bedrijfskantoor met werkplaats en magazijn. (Bron: initiatiefnemers)

Het perceel wordt ten slotte landschappelijk ingepast door de bestaande oprijlaan te voorzien van fruitbomen. Deze oprijlaan is een veldweg welke een verbindingsingang vormt tussen de Wooldseweg en de Langediek en zal tevens dienst doen als oprijlaan naar woningen met nummer 3 en 3a. Daarnaast is en blijft deze weg opengesteld voor wandelende en fietsende toeristen en ruiters.

2.2.2 Kwaliteitstoevoeging

De ontwikkelingen in de voorgaande paragraaf zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk". De Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk geeft voldoende aanleiding om naar een buitenplanse oplossing te zoeken om toch medewerking te kunnen verlenen aan de voorliggende ontwikkeling. Voor iedere ontwikkeling die niet past in het bestemmingsplan geldt dat het toevoegen van omgevingskwaliteit voorop staat. In dit geval bestaat de kwaliteitstoevoeging uit de volgende elementen:

- De sloop van landschapsontsierende gebouwen en deze vervangen door qua beeldkwaliteit hoogwaardiger gebouwen;
- Het herstellen van een oud karakteristiek gebouw (schoppe);
- Het toevoegen van nieuw groen;
- Het toevoegen van een werkfunctie, aangezien dit bijdraagt aan de verdiencapaciteit in het buitengebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen
Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten
Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. **Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. **Duurzaam economisch groeipotentieel**
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. **Sterke en gezonde steden en regio's**
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. **Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes
De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden

en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017;ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Bij deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het omzetten van een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming. De ontwikkelingen die hierbij plaatsvinden en invloed hebben op het ruimtebeslag ter plaatse van het plangebied betreffen:

- de sloop van landschapsontsierende bebouwing: 505 m²;
- de bouw van:
  1. twee bijgebouwen: 108 m²;
  2. een werktuigenberging/veestalling: 350 m²;
  3. een bedrijfskantoor met uitbouw: 808 m².

Al met al voorziet dit bestemmingsplan in een ruimtebeslag van 761 m². Er wordt daarom geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Behoefte

Het agrarisch bedrijfsperceel waar de voorliggende ontwikkeling betrekking op heeft is recent van eigenaar gewisseld. De nieuwe eigenaren willen de functie graag veranderen om het perceel zo te gebruiken ten behoeve van het regulier wonen in twee burgerwoningen, het exploiteren van een aannemersbedrijf en het hobbymatig houden van vee. Aangezien de ontwikkeling niet past in het geldende bestemmingsplan, is door de gemeente Winterswijk onderzocht of er toch medewerking kan worden verleend aan de gewenste ontwikkeling. Aangezien de

ontwikkeling plaatsvindt in het buitengebied van de gemeente Winterswijk, is dit onderzocht aan de hand van de Omgevingsvisie Buitengebied.

Voor een functieverandering van een agrarisch bouwvlak naar een reguliere woonbestemming geldt dat hier op basis van de Omgevingsvisie Buitengebied ruimte voor is, zo lang er maar sprake is van een kwaliteitsverbetering die past bij de visie op het landelijk gebied. Hierbij wordt het gehele erf betrokken in de beoordeling. De kwaliteitsimpuls bestaat in voorliggend geval uit meerdere onderdelen. De huidige stallen zijn landschapsontsierend. Deze worden gesloopt en vervangen door qua beeldkwaliteit hoogwaardiger gebouwen. Tevens wordt met deze sloop een karakteristieke schuur 'vrijgemaakt' en gerestaureerd. Hiermee wordt een bestaande kwaliteit aangeheeld en versterkt. Daarnaast wordt er een nieuw bedrijfskantoor ten behoeve van een aannemersbedrijf met werkplaats gerealiseerd. Dit past bij de doelstelling van de gemeente om te komen tot een economisch vitaal platteland, aangezien de gemeente expliciet benoemd dat nieuwe economische dragers in het landelijk gebied benodigd zijn om deze doelstelling te bereiken. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een behoefte aan dergelijke functies in het buitengebied van Winterswijk.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit bij een concrete behoefte en dat de ontwikkeling daarmee voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Nationaal Landschap

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig ‘Nationale landschappen’. Het gebied Winterswijk maakte deel uit van deze selectie vanwege de volgende kernkwaliteiten: kleinschalige openheid, groene karakter en microreliëf. Met de vaststelling van de SVIR is het landschapsbeleid losgelaten. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

3.1.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2019 gaat over ‘Gaaf Gelderland’. ‘Gaaf’ is een woord met twee betekenissen. ‘Gaaf’ betekent ‘mooi’ en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar ‘Gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 (geactualiseerd december 2019) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn

wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Planspecifiek

Het plangebied is in de provinciale omgevingsvisie aangeduid als 'Nationaal Landschap'. Deze gebieden zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Met de voorliggende ontwikkeling wordt een voormalig agrarisch bedrijf getransformeerd tot een woonerf. De ontwikkeling gaat vergezeld van een kwaliteitsimpuls bestaande uit de sloop van de bestaande opstallen, het herstellen van een karakteristieke schuur, de toevoeging van groen en de toevoeging van een werkfunctie in het buitengebied. Binnen de ontwikkeling wordt aangesloten bij het bestaande bebouwingsbeeld door de nieuwe bouwwerken verspreid over het erf te realiseren, vergelijkbaar met klassieke agrarische bedrijven.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in strijd is met de uitgangspunten zoals gesteld in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025

Er heeft binnen de Regio Achterhoek een uitgebreide analyse plaatsgevonden van de ontwikkelingen op de woningmarkt, de bestaande woningvoorraad en de toekomstige behoefte (de 'kernenfoto's'). De uitkomsten van deze analyse zijn vastgelegd in de 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025'. De Regionale Woonagenda Achterhoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2015. Een belangrijke conclusie van de uitgevoerde analyse (die ook is vastgelegd in het actuele woonbeleid) is dat de geplande woningbouwopgave met 10% moet worden gereduceerd. Dit in aanvulling van de eerdere reductie van het aantal woningbouwplannen die in regionale afspraken is vastgelegd in 2010. De reden hiervoor is dat het aantal geplande nieuwbouwwoningen de toekomstige vraag zal overstijgen. Dit betekent dat iedere gemeente een stringent beleid moet voeren als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen. Zo wordt bijvoorbeeld in de hele regio onderzocht of de woningbouwcapaciteit in bestaande woningbouwplannen teruggebracht kan en moet worden. De gemeenten in de Achterhoek monitoren de voorgenomen woningbouwopgave aan de hand van een gemeentelijke planningslijst. Deze lijst ziet op het toevoegen van nieuwe woningen.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouwtechnische splitsing van een bedrijfswoning. Hiermee wordt één woning toegevoegd voor een lokale woonbehoefte. Gelet op de aard en omvang wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in strijd is met de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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. Daarnaast is de omgevingsvisie 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 is het landschap van Winterswijk een 'levend icoon van het kleinschalige Nederlandse cultuurlandschap'. De gemeente Winterswijk wil haarzelf neerzetten als icoon omdat zij de ‘beste’ willen zijn in het behouden, versterken en zichtbaar maken van onze bijzondere kwaliteiten. Tegelijk is het doel om te zorgen dat het landschap van iedereen blijft: een landschap met sociale activiteiten en ondernemingen. Een levend landschap, dat wordt behouden door ontwikkeling. Hierin worden vier thema's onderscheiden om aan te werken:

1. Een sociaal vitaal platteland; In de visie is het platteland vitaal en gezond. Gewenste ontwikkelingen zijn die ontwikkelingen die passen bij de identiteit van de gemeente. Met inwoners, die een gezond leven kunnen leiden. Met een passende huisvesting voor de inwoners van de toekomst (specifek ook voor jongeren, jonge gezinnen en ouderen), een goed voorzieningenniveau en de mogelijkheden voor een sterke sociale cohesie blijft het platteland sociaal en vitaal;

2. Een economisch vitaal platteland; Een levend icoon en een sociale, vitale gemeenschap heeft een sterke economie nodig. Economie geeft (financiële) draagkracht aan kwaliteit maar ook binding met het gebied. De gemeente wil van het boeren in een kleinschalig landschap haar kracht (blijven) maken. Nieuwe economische dragers zijn daarbij nodig om het evenwicht in wonen en werken vast te houden en dragen in de visie (als financiële drager) bij aan de kwaliteiten;
3. Versterken en (onder)houden van het landschap; Het landschap met alle bijzondere waarden bindt de inwoners, ondernemers, versterkt de identiteit en geeft kansen voor bijzondere voorzieningen en evenementen. Veranderingen ontwikkelen zich in deze visie altijd in balans met de kwaliteiten in het gebied en dragen bij aan de versterking ervan. De gemeente richt zich in de visie extra op het versterken van een aantal bijzondere kwaliteiten, zoals de biodiversiteit, aardkundige waarden;
4. Beleef het Nationaal Landschap. We nodigen mensen uit om van dit landschap te genieten. We zetten in op een sterk en divers aanbod aan recreatievoorzieningen. Om het buitengebied aantrekkelijk te maken worden de kwaliteiten niet alleen opgepoetst, deze worden ook beter zichtbaar en leesbaar. De samenhang en leesbaarheid van het landschap dient dan ook te worden beschermd.

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

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de transformatie van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel. De Omgevingsvisie biedt ruimte voor een dergelijke ontwikkeling, zo lang er maar sprake is van een kwaliteitsverbetering die past bij de visie op het landelijk gebied. Hierbij wordt het gehele erf betrokken in de beoordeling.

De kwaliteitsimpuls bestaat in voorliggend geval uit meerdere onderdelen. De huidige stallen zijn landschapsontsierend. Deze worden gesloopt en vervangen door qua beeldkwaliteit hoogwaardiger gebouwen. Tevens wordt met deze sloop een karakteristieke schuur 'vrijgemaakt' en gerestaureerd. Hiermee wordt een bestaande kwaliteit aangeheeld en versterkt. Daarnaast wordt er een nieuw bedrijfskantoor ten behoeve van een aannemersbedrijf met werkplaats gerealiseerd. Dit past bij de doelstelling van de gemeente om te komen tot een economisch vitaal platteland, aangezien de gemeente expliciet benoemd dat nieuwe economische dragers in het landelijk gebied benodigd zijn om deze doelstelling te bereiken.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief naadloos aansluit op de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk.

3.4.2 VolkshuisvestelijkAfwegingskader Woningbouw Winterswijk

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 (Bij toevoegen van 1 of 2 woningen).

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de splitsing van een bestaande bedrijfsgebouw waarbij feitelijk één woning wordt toegevoegd. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het volkshuisvestelijk afwegingskader.

3.4.3 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. Het voorliggende initiatief is getoetst aan 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.

Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt een agrarische bedrijfsperceel getransformeerd naar een reguliere woonbestemming. Hierbij wordt via de splitsing van een bedrijfswoning één extra woning mogelijk gemaakt. Voor het plan is een kwaliteitsverbeteringsvoorstel opgesteld, waarbij de kwaliteitsverbetering bestaat uit:

- de sloop van ontsierende gebouwen en deze vervangen door qua beeldkwaliteit hoogwaardiger gebouwen;
- het herstellen van een oud karakteristiek gebouw;
- het toevoegen van nieuw groen;
- ook de werkfunctie die met deze ontwikkeling wordt toegevoegd kan worden gezien als een kwaliteit omdat het bijdraagt aan de verdiencapaciteit in het buitengebied.

De voorgestelde maatregelen zorgen al met al voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Daarmee wordt het landschap en de identiteit en beleefbaarheid hiervan versterkt. De ontwikkeling past daarmee binnen de doelstellingen van het landschapsontwikkelingsplan.

3.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'wonen'. Bij een functieverandering naar wonen dient de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor de nieuwe functie. In voorliggend geval is door Buro ontwerp & omgeving een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in de bodem uitgevoerd. Het verkennend onderzoek asbest in de bodem is uitgevoerd in verband met de aanwezigheid van een puinhoudende bodemlaag in het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies uit voorgenoemd onderzoek.

Resultaten bodemonderzoek

- *Zintuiglijke waarnemingen*
  1. De op het terrein aanwezige puinverharding betreft zand met een bijmenging met (baksteen)puin en asfalt. Verspreid over het terrein zijn plaatselijk sporen baksteen aangetroffen in de bovengrond.
  2. In de overige boven- en ondergrond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem.
  3. Ten zuiden van de schuur is een betonpad aanwezig. Onder deze betonverharding is geen te onderscheiden fundering aangetroffen.
- *Toetsing analyseresultaten Wbb*
  1. In de boven- en ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters in gehaltes boven de achtergrondwaarde gemeten. Ook in de bodemlaag onder het betonpad liggen de gemeten gehaltes onder de achtergrondwaarde. In de bodemlaag met brokken puin en asfalt zijn gehaltes lood, molybdeen, minerale olie en PAK boven de achtergrondwaarde gemeten.
  2. Ter plaatse van de voormalige HBO tank is in de (ongeroerde) ondergrond geen minerale olie gemeten.
  3. In het grondwater is een concentratie barium gemeten boven de streefwaarde. Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese ‘onverdachte locatie’ op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek niet geheel bevestigd.
- *Asbest*
  1. Op het maaiveld en in de onderzochte grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ook in de erfverharding (grond met bijmenging van puin en asfalt) zijn, in zowel de fractie < 20 mm als de fractie < 20 mm geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
  2. Ten aanzien van de onderzoekslocatie wordt de hypothese ‘verdachte locatie’ op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek asbest in bodem niet bevestigd.
- *Indicatieve toetsing analyseresultaten Bbk*
  1. In indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse betreft voor de boven- en ondergrond en de bodemlaag onder het betonpad ‘AW’ (overal toepasbaar). Op basis van het gemeten gehalte minerale olie wordt de puinverharding beoordeeld als ‘niet toepasbaar’.

Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek en het verkennend onderzoek asbest geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek. De hier vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Planspecifiek

In voorliggend geval is sprake van woningsplitsing van een bestaande bedrijfswoning in twee reguliere woningen. Hiermee wordt per saldo één woning toegevoegd. Daarmee is er sprake van het toevoegen van een geluidgevoelig object, waardoor toetsing aan de Wgh noodzakelijk is.

Wegverkeerslawaai
In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Het plangebied ligt aan de Langediek, een landweg in het buitengebied van de gemeente Winterswijk die voornamelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Voor deze weg geldt een maximumsnelheid van 60 km per uur. Voor dergelijke wegen geldt op basis van de Wgh een wettelijke geluidszone van 250 meter. Aangezien deze weg hoofdzakelijk is bedoeld voor bestemmingsverkeer, voornamelijk in de vorm van personenwagens, is hier sprake van een geringe verkeersintensiteit. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. Gelet op het vorenstaande wordt aangenomen dat de geluidsbelasting L_{DEN} op de gevels van de beoogde woning lager ligt dan de ambitiewaarde en voorkeurswaarde van respectievelijk 43 dB en 48 dB en dat er daarom ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt verwacht.

Geconcludeerd wordt dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is. Ter plaatse van de woning kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake wegverkeerslawaai.

Railverkeers- en industrielawaai
In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorlijnen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. De aspecten railverkeers- en industrielawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.1.3 Lucht

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Planspecifiek

In bovenstaande paragraaf zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Conclusie

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

4.1.4 Bedrijfs- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten

tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Winterswijk, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

Planspecifiek

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

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

In dit geval wordt een agrarisch bedrijfsperceel getransformeerd in een woonbestemming om het perceel te gebruiken ten behoeve van reguliere woondoeleinden. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Met de toevoeging van een aannemersbedrijf met werkplaats (bvo 808 m²) wordt er daarentegen wel een milieubelastende functie toegevoegd.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een aannemersbedrijf met werkplaats met een bruto vloeroppervlak < 1.000 m² een richtafstand van 30 meter voor geluid. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functies betreffen in voorliggend geval de te splitsen woningen binnen het plangebied en het woonperceel aan de Langediek 2. De afstand tussen het aannemersbedrijf met werkplaats tot deze woningen bedraagt in voorliggend geval respectievelijk circa 47 en 88 meter. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden richtafstand, waarmee wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking
Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie in het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. In voorliggend geval is sprake van de toevoeging van een milieugevoelig object, namelijk een woning.

Op 170 meter van het plangebied bevindt zich de dichtstbijzijnde milieubelastende functie die planologisch mogelijk is, te weten een grondgebonden agrarisch bedrijf. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen veelal de grootste richtafstand geldt voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In paragraaf 4.1.5 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Wanneer het aspect 'geur' buiten beschouwing wordt gelaten, geldt voor grondgebonden agrarische bedrijven een richtafstand van maximaal 50 meter voor geluid. Gezien de afstand van 170 meter ligt deze op ruim voldoende afstand van het plangebied, waardoor er dan ook wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mag worden verwacht. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.

Planspecifiek

Zoals in 4.1.4 is weergegeven, is het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op circa 170 meter gevestigd. Dit betreft een grondgebonden agrarische bedrijf. Voor deze bedrijven geldt op basis van de Wgv een richtafstand van 50 meter. De afstand tot het plangebied voldoet daarmee ruimschoots aan de minimale richtafstand. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.6 Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

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

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Planspecifiek

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart van de locatie rondom het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de rode contour.



Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Aandachtspunt is wel dat het plangebied zich deels bevindt in een gebied met een kans op een grote natuurbrand. De te realiseren bebouwing ligt op circa 30 meter van deze risicobron. Conform het Bouwbesluit zal bij de bouw van de bijgebouwen rekening worden gehouden met de geldende eisen omtrent brandveiligheid, zoals het realiseren van voldoende blusvoorzieningen. Tevens wordt in voorliggend geval aangenomen dat de bewoners van de woningen zelfredzaam zijn. Daarnaast bieden de omliggende wegen voldoende vluchtmogelijkheden weg van het natuurbrandgebied.

Gelet op vorenstaande wordt dan ook niet verwacht dat er sprake is van een onaanvaardbaar risico.

Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.1.7 Licht

Kunstmatige verlichting kan hinder geven voor de mens en natuur. Ook kan er horizonvervuiling zijn door kunstmatig licht. Kunstmatige verlichting komt voor bij functies, zoals (autosnel)wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven, sportterreinen en paardenbakken.

De hinder van kunstmatige verlichting hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling. Dit hangt samen met de omgeving en aan de leefwijze van mens en dier.

Er zijn drie soorten effecten van kunstmatige verlichting:

- hinder voor de mens;
- hinder/verstoring voor de natuur;
- horizonvervuiling.

Hinder bij mensen ontstaat wanneer men zich niet kan onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, terwijl er wel behoefte aan is. Bijvoorbeeld om te kunnen rusten of slapen. Bij de beoordeling van lichthinder voor mensen wordt er een afweging gemaakt tussen maatschappelijke belangen (veiligheid op straat of bijvoorbeeld bruikbaarheid sportvelden) en de hinderbeleving.

Nachtelijk kunstmatige verlichting kan het gedrag van dieren (negatief) beïnvloeden. Naast mogelijke aanpassingen van de levenscyclus aan de kunstmatige verlichting, kan er sprake zijn van desoriëntatie, afstoting of aantrekking.

Bij horizonvervuiling/donkertebescherming gaat het om de zichtbaarheid van licht op langere afstand. Bijvoorbeeld het zichtbaar zijn van een open stal of een verlicht sportveld in een open landschap. Het gaat hierbij om grotere afstanden. Er is dan geen direct licht meer te meten van een lamp. Het licht is nog wel zichtbaar. Het gaat dan om een afstand tot vijf a tien kilometer.

Planspecifiek

In voorliggend geval is er sprake van de splitsing van een bedrijfswoning en de toevoeging van drie nieuwe vormen van bebouwing, te weten een karloods, een berging en een bedrijfskantoor met werkplaats en magazijn. De extra woning en het bedrijfskantoor worden verlicht middels kunstmatige verlichting.

Momenteel bestaat het plangebied uit een agrarisch erf met bijbehorende bebouwing en lichthinder. Als gevolg van de voorliggende transformatie tot een woonperceel met bijbehorende (bedrijfs)bebouwing neemt de lichthinder dan ook niet onevenredig toe.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het milieuaspect 'licht' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.8 Aanmeldnotitie MER-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r-plicht.

Planspecifiek

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de “aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in woningsplitsing van een bestaande bedrijfswoning, de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de nieuwbouw van een aantal gebouwen en bijgebouwen. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig

toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Algemeen

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

4.2.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.2.3 Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Om deze reden zijn alle gronden in Winterswijk geïnventariseerd en beoordeeld op mogelijk aanwezige archeologische relicten. Er worden 4 waarden onderscheiden, iedere categorie kent een eigen verwachting op vondsten, waarbij 1 de hoogste verwachtingswaarde is en 4 de laagste.

4.2.4 Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich in het Nationaal Landschap Winterswijk. De effecten van ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom in beeld te worden gebracht. Onderhavig plan voorziet in de functiewijziging van een agrarisch bedrijfsperceel naar een woonbestemming, waarbij middels woningsplitsing één woning wordt toegevoegd. Daarnaast worden enkele landschapsontsierende stallen gesloopt en vervangen door kwalitatief hoogwaardigere bijgebouwen. Tevens wordt een reeds aanwezige karakteristieke schuur gerestaureerd en vrijgemaakt van overige bebouwing, waarmee deze een meer nadrukkelijke plaats inneemt op het erf. De ontwikkeling gaat dan ook niet gepaard met een aantasting van het Nationaal Landschap, maar heeft eerder een positieve invloed hierop. Verder bevinden zich op basis van de Atlas Leefomgeving in en om het plangebied geen gemeentelijke danwel rijksmonumenten.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in een aantasting van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

In het plangebied geldt de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 3' ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Dit betekent dat bij het oprichten van bouwwerken groter dan 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Aangezien deze onderzoeksgrens wordt overschreden, is in voorliggend geval door Hamaland Advies een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek.

Archeologisch onderzoek

Op grond van de resultaten kan de middelhoge archeologische verwachting op resten van landgebruik vanaf het laat-Paleolithicum, alsmede een hoge archeologische verwachting op resten van bebouwing en infrastructuur uit de late Nieuwe tijd, worden bijgesteld naar laag, met als indicatie 'verstoord'. De bodem is in het gehele plangebied afgetopt tot in de C-horizont. Door deze aftopping kunnen in de ondergrond van het plangebied hooguit nog restanten van zeer diep ingegraven sporen aanwezig zijn. De kans hierop lijkt, gelet op de ligging op de rand van het keileemplateau, gering.

4.2.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'cultuurhistorie' en 'archeologie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van die- en plantensoorten.

4.3.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) beschermd.

Naast de Natura 2000-gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland van belang. In Gelderland betreft dit het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

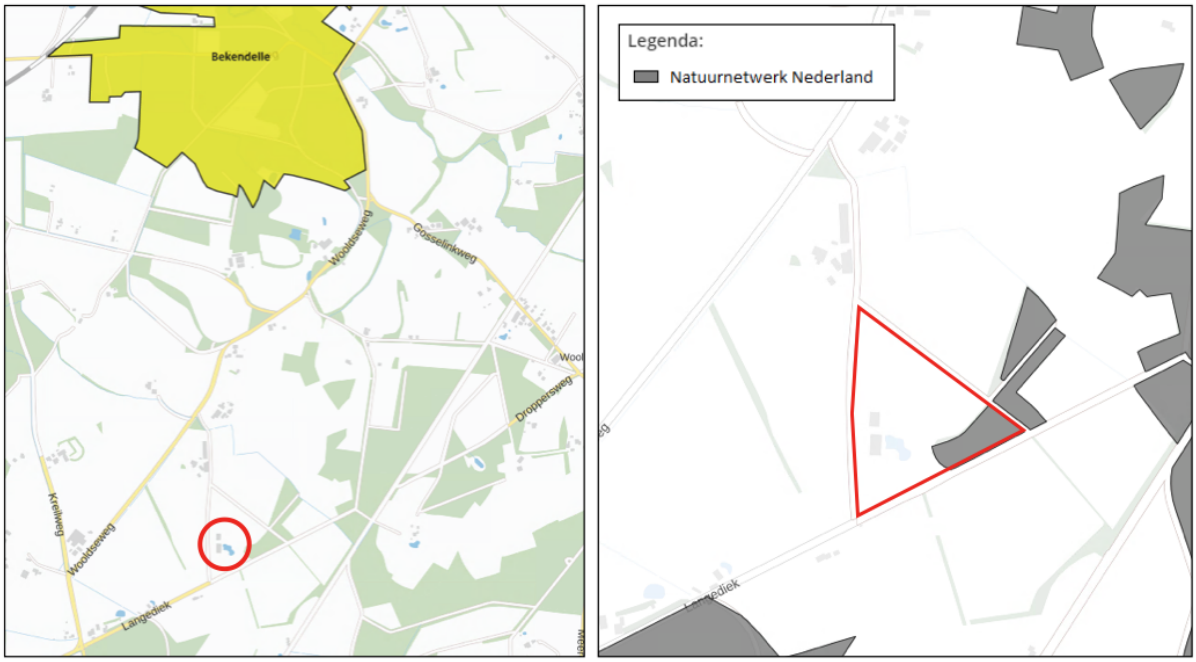
4.3.1.2 Soortenbescherming

Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.
Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

4.3.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Bekendelle" (linkerafbeelding) en ten opzichte van het GNN (rechterafbeelding) weergegeven. Het plangebied is hierin aangeduid met de rode contouren.



Afbeelding 4.2: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 (l) en GNN (r) (Bronnen: AERIUS.nl & www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied bevindt zich op circa 1,1 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied "Bekendelle". In voorliggend geval is er sprake van het splitsen van de bestaande bedrijfswoning, waarmee er één extra woning wordt gerealiseerd. Tevens vindt er nieuwbouw plaats. In het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, kan de aanlegfase van een ontwikkeling echter achterwege worden gelaten. Concreet betekent dit dat uitsluitend de structurele stikstofdepositie in de gebruiksfase in ogenschouw dient te worden genomen.

In voorliggend geval bestaat de gebruiksfase uitsluitend uit de extra verkeersgeneratie die de extra woning en het aannemersbedrijf met zich meebrengen. Dit betreffen circa 54 verkeersbewegingen, zie ook paragraaf 4.4. Gelet op de aard en de beperkte omvang hiervan worden geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en ontwikkelingsopgaven van Natura 2000-gebieden verwacht, temeer ook vanwege het feit dat het perceel als gevolg van de voorliggende ontwikkeling niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik zal zijn.

Verder is op de rechterafbeelding in afbeelding 4.3 te zien dat het plangebied in het GNN is gelegen. De ruimtelijke ontwikkelingen (sloop en nieuwbouw) vindt echter buiten het GNN plaats. Dit bestemmingsplan maakt daarnaast geen bouwmogelijkheden in het GNN mogelijk. De ontwikkeling brengt dan ook geen aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het GNN met zich mee. Van directe negatieve effecten (bijv. geluid, trillingen of verlichting) op Natura 2000-gebieden is daarnaast, gelet op de onderlinge afstand, eveneens geen sprake.

Opgemerkt wordt dat de geldende gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap' en 'ehs natuur' uit het geldende bestemmingsplan "integrale herziening Buitengebied Winterswijk" worden doorvertaald naar dit bestemmingsplan. Hiermee worden de ter plaatse aanwezige landschappelijke en ecologische waarden geborgen.

Voorgenomen activiteiten leiden tot niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het splitsen van een bestaande bedrijfswoning, het slopen van enkele

opstallen en de bouw van drie nieuwe bijgebouwen. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten op voorhand niet uitgesloten kan worden, is door Natuurbank Overijssel en quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is in Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste conclusies en resultaten.

Quickscan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt en de bouwwerkzaamheden plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘vangen’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige foeragerende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

4.3.3 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling brengt geen negatieve effecten op beschermde gebieden en soorten met zich mee. Het aspect 'flora en fauna' vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

4.4 Verkeer

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie behorende bij voorliggende ontwikkeling wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (publicatie 381, december 2018). De bijbehorende verkeersgeneratie wordt tevens aan de hand van deze publicatie berekend.

De kencijfers van het CROW zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de splitsing van een bestaande woonboerderij aan de Langediek 3 te Winterswijk-Woold. Hiermee wordt een nieuwe woning toegevoegd. Tevens wordt er een aannemersbedrijf met werkplaats gerealiseerd. Voor het berekenen van de bijbehorende parkeerbehoefte en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a. Functie: Koop, huis, twee-onder-een-kap / bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief;
b. Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
c. Stedelijke zone: buitengebied.

Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie
Op basis van de bovenstaande uitgangspunten wordt de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie als volgt

berekend:

Parkeerbehoefte			
Functie	Parkeernorm per woning / per 100 m² bvo	Aantal woningen / bruto bvo	Totale parkeerbehoefte
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	2 woningen	4,4
bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief	1,05	808 m²	8,5
Totaal			12,9 (13)
Verkeersgeneratie			
Functie	Verkeersbewegingen per woning / per 100 m² bvo	Aantal woningen / bruto bvo	Totale verkeersgeneratie
koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2 woningen	15,6
bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief	4,8	808 m²	38,8
Totaal			54,4 (54)

In de gewenste situatie zal er sprake zijn van een parkeerbehoefte van 13 parkeerplaatsen. Zoals in paragraaf 2.2.1 is te zien, worden er 15 parkeerplaatsen op het eigen erf gerealiseerd. Daarnaast is er ruimte in de bijgebouwen en in de werktuigenberging om een auto te stallen. De voorliggende ontwikkeling houdt daarmee in voldoende mate rekening met de parkeerbehoefte.

De ontwikkeling genereert verder circa 54 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De verkeersbewegingen worden in voorliggend geval via drie in- en uitritten afgewikkeld op de bestaande uitrit. Via deze uitrit kan het verkeer het plangebied in noordelijke danwel zuidelijke richting verlaten en bereiken via de Langediek en de Wooldseweg. Deze wegen zijn van voldoende omvang om dit beperkte aantal verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit plan besloten ontwikkeling.

4.5 Water

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

- 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.

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt “stand still - step forward”. Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een

centrale rol. Het waterschap wil in het watertoets proces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het plan betreft een functiewijziging van agrarisch naar wonen van een perceel aan de Langediek 3 in het buitengebied van Winterswijk. De bestaande bedrijfswoning wordt gesplitst in twee burgerwoningen. Bijgebouwd worden bijgebouwen voor de woningen en een bedrijfskantoor met werkplaats en magazijn ten behoeve van een aannemersbedrijf; Door de wijzigingen neemt het verharde oppervlak toe met ca. 745 m².

Hieronder zijn de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m^3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m^2?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m^2?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Riolering en afvalwaterketen
Huishoudelijk afvalwater van de bestaande en nieuwe bebouwing moet worden geloosd op het gemeentelijk drukrioleringssysteem (P486). De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater. Voor het aansluiten en lozen op het gemeentelijk rioleringssysteem is toestemming nodig.

Wateroverlast (oppervlaktewater)
Hemelwater mag niet worden geloosd op het drukrioleringssysteem. Dakwater en water van verhardingen moet binnen het perceel worden hergebruikt, geïnfiltreerd of geborgen in een retentievoorziening. Dat kan bijvoorbeeld in een vijver of een zaksloot.

Oppervlaktewater kwaliteit
Een eventuele overloop van een berging mag maximaal met landelijke afvoer (1 l/s.ha) lozen op een watergang. Voor het aansluiten en lozen op de watergang is toestemming nodig.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Winterswijk geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. In geval van planschade is een overeenkomst getekend waardoor eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer verhaald kunnen worden. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

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

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

Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan is conform de daaraan te stellen wettelijke eisen zoals vastgelegd in de Standaard voor Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. De regels hebben een vaste opbouw en de hoofdstukken zijn als volgt verdeeld:

Hoofdstuk 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).

Hoofdstuk 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, algemene

afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels.

Hoofdstuk 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

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de toelichting is beschreven. In deze paragraaf is als bedoeld in artikel 3.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving opgenomen van de bestemmingen die in het bestemmingsplan voorkomen.

Agrarisch - Cultuurlandschap

De gronden binnen het plangebied die buiten de nieuwe woonbestemming vallen zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap', zonder bouwvlak. Deze gronden zijn met name bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de volgende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Hiermee zijn de agrarische gebruiksmogelijkheden ingeperkt ten opzichte van de oude situatie in verband met de toevoeging van een nieuwe woonbestemming.

Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het te realiseren bedrijfsgebouw. Deze gronden zijn bestemd voor een aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid 1'. In de bouwregels is bepaald dat bedrijfsgebouwen zijn toegestaan met een maximum oppervlakte van 810 m². De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4 en 8 meter.

Bos

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschappelijke waarden, bos, extensieve dagrecreatie, productiebos uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos -productiebos' en water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Wonen

Een deel van het voormalige agrarische bouwvlak wordt middels dit bestemmingsplan omgezet naar een woonbestemming. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een gesplitste woning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gesplitst', waarbij inwoning is toegestaan. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor een paardenbak, praktijk- en kantoorruimten en bed & breakfastvoorzieningen.

Binnen de woonbestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van het uitvoeren van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsvoorstel. Op basis van deze voorwaardelijke verplichting is sprake van strijdig gebruik wanneer de gesplitste woning in gebruik wordt genomen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals die in het inpassingsvoorstel zijn opgenomen. Hierbij geldt dat de uitvoering van landschapsmaatregelen dient plaats te vinden binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 3

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 4

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Gebiedsaanduiding overige zone - Gelders Natuurnetwerk

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Gelders Natuurnetwerk" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

Gebiedsaanduiding overige zone - waardevol landschap

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder kan dan een zienswijze indienen op het plan. Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg. Uit de waterparagraaf in paragraaf 4.5 is gebleken dat er geen aanvullende maatregelen of voorwaarden noodzakelijk zijn.

6.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In deze perioden zijn geen zienswijzen ingediend.