Motivering

Gemeente Aalten

TAM-omgevingsplan

Lichtenvoordsestraatweg 69

vastgesteld

Motivering

Inhoudsopgave

Motivering 3

Hoofdstuk1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging projectgebied 7
1.3 Leeswijzer 9

Hoofdstuk2 Beschrijving huidige situatie 11

Hoofdstuk3 Voorgenomen ontwikkeling 13
3.1 Wat houdt de ontwikkeling in? 13
3.2 Strijdigheid omgevingsplan 15
3.3 Medewerking opheffen strijdigheid 17
3.4 Conclusie 17

Hoofdstuk4 Voorbereiding en participatie 19
4.1 Participatie omgeving 19

Hoofdstuk5 Beleid en regelgeving 21
5.1 Rijksbeleid en Rijksregels 21
5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels 22
5.3 Regionaal beleid 26
5.4 Beleid waterschap 29
5.5 Gemeentelijk beleid 31
5.6 Omgevingswaarden 34

Hoofdstuk6 Omgevingsaspecten 35
6.1 Geluid 35
6.2 Luchtkwaliteit 36
6.3 Geur 38
6.4 Bodemkwaliteit 39
6.5 Water 40
6.6 Mobiliteit en parkeren 42
6.7 Omgevingsveiligheid 43
6.8 Bedrijven en milieuzonering 45
6.9 Natuur 45
6.10 Cultureel erfgoed 47
6.11 Duurzaamheid 49
6.12 Ladder voor duurzame verstedelijking 50
6.13 Ontplofbare Oorlogsresten (OO) 51
6.14 Milieubelastende activiteiten 51
6.15 M.e.r.- beoordeling 52

6.16 Gezondheid 53

Hoofdstuk7 Beperkingengebieden 55
7.1 Beperkingengebieden 55
7.2 Conclusie 55

Hoofdstuk8 Uitvoerbaarheid 57
8.1 Economische uitvoerbaarheid 57
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 57

Hoofdstuk9 Juridische uitvoerbaarheid 59
9.1 Algemeen 59
9.2 Toedelen van functies aan locaties 59

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel aan de Lichtenvoordsestraatweg 69 te Aalten bevindt zich in de huidige situatie een varkenshouderij. Het projectgebied is deels bebouwd met agrarische bedrijfsbebouwing en kent een omvang van circa 2,7 hectare. De agrarische bebouwing op het perceel is nog redelijk recent en is grotendeels voorzien van zonnepanelen. Verder is binnen het projectgebied de bestaande bedrijfswoning aanwezig.

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsactiviteiten te stoppen, de stallen te slopen en hiervoor woningbouw in de plaats te realiseren. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van een zogenaamde 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties'. De Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. Het doel van de regeling is om de stikstofuitstoot vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen. Deze beoogde ontwikkeling heeft in samenwerking met de gemeente Aalten vorm gekregen. Zij zien een kans om dichtbij de kern van Barlo een deel van de huidige vraag naar woningen te kunnen realiseren. Andere alternatieve locaties voor de bouw van woningen zijn rond deze kern niet voorhanden, gelet op de ligging van de kern Barlo in de Groene Ontwikkelingszone in het essenlandschap.

Het projectgebied is ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Op grond van het 'Omgevingsplan gemeente Aalten', met onderliggend het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015', is de bouw van de nieuwe woningen niet toegestaan. Om dit te realiseren, is het wijzigen van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggende motivering toont aan dat het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het plan ruimtelijk wenselijk is.

1.2 Ligging projectgebied

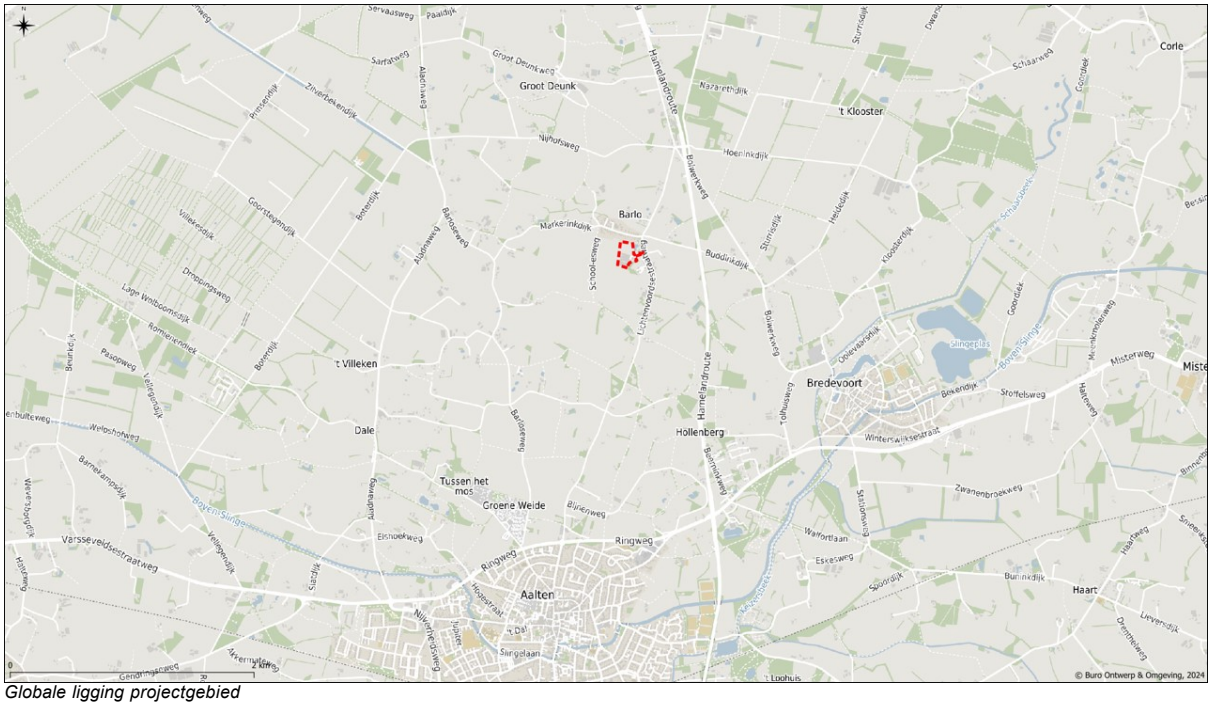
Het projectgebied ligt ten noorden van de kern Aalten, aan de Lichtenvoordsestraatweg 69 in de directe nabijheid van de kern Barlo. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezige agrarische bebouwing en agrarische teelt.

Op de topografische kaart uit ca. 1850 is te zien dat de boerderij al aanwezig was en gelegen was tussen een aantal bospercelen. Op de oudere kaarten is ook goed te zien dat de woonboerderij en andere boerderijen in de omgeving op de rand van een es zijn gesitueerd. Barlo is aan de rand van dezelfde es tot stand gekomen. De es is altijd meer open en grootschaliger geweest dan de gronden tussen de essen.

Een aantal kenmerken van dit gebied zijn:

- Weidebouw en bouwland op de es;
- Om de es een gordel van kleinschalige afwisseling van wonen, landbouw, recreatie- en andere bedrijvigheid, daaromheen een overgang naar de agrarisch gebruikte ontginningen;
- Steilranden en hollewegen;
- Eikensingels en -bosjes om de es;
- Slingerende wegen.

Op de navolgende afbeeldingen is globaal de ligging en begrenzing van het projectgebied met een rode stippellijn weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit plan.



Globale ligging projectgebied



Globale begrenzing projectgebied

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de omgevingsplanwijziging die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling en de strijdigheid met het geldend omgevingsplan. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voorbereiding en participatie van onderhavig plan. In Hoofdstuk 5 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In Hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in diverse planologische en milieuaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In Hoofdstuk 7 wordt ingegaan op mogelijke beperkingengebieden die in het projectgebied gelden. In Hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in Hoofdstuk 9 ingegaan op de juridische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving huidige situatie

Het projectgebied beslaat circa 2.7 ha. In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van het zuidelijke deel van het projectgebied een varkenshouderij met bijbehorende bedrijfswoning. De varkenshouderij bestaat uit twaalf stallen met in totaal ruim vijfduizend varkens. Daarnaast bevindt zich in het noordelijk deel van het projectgebied agrarische grond.

Op de topografische kaart uit ca. 1850 is te zien dat de boerderij al aanwezig is en gelegen was tussen een aantal bospercelen. Op de oudere kaarten is duidelijk te zien dat de woonboerderij en omliggende boerderijen op de rand van een es zijn gelegen.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige bebouwing en inrichting van het projectgebied.





Impressie huidige situatie projectgebied

Hoofdstuk 3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?

Het plan voor het projectgebied is om de bestaande agrarische bebouwing volledig te slopen en te vervangen door woningen. Het schetsontwerp voorziet in de toevoeging van zestien nieuwe woningen. Onderstaande afbeelding toont een impressie van de toekomstige situatie ter plaatse van het projectgebied. De volledige stedenbouwkundige verkenning is als Bijlage 1 opgenomen.



Impressie toekomstige situatie

De bestaande boerderij fungeert als het centrale hoofdgebouw en vormt het hart van het erf. De nieuwe woningen worden in twee zorgvuldig vormgegeven clusters van bijgebouwen gerealiseerd. De clusters maken deel uit van het gezamenlijke erf rond de bestaande boerderij. De clusters zullen bereikbaar worden door het verlengen van de bestaande ontsluitingsweg.

Het woningbouwprogramma bestaat uit zes woningen in de vrije sector en tien woningen in de betaalbare koop of huur. De onderverdeling in de vrije sector is als volgt:

- drie vrijstaande woningen;
- twee twee-aaneen woningen;
- één levensloopbestendige woning.

De onderverdeling in de betaalbare koop/huur is als volgt:

- vijf rijwoningen (tussenwoning);
- vier rijwoningen (hoekwoning);
- één levensloopbestendige woning.



Woningbouwprogramma

Parkeren wordt mogelijk gemaakt op verschillende manieren; onder een overkapping, welke onderdeel uitmaakt van het bouwvolume van de woning (vrijstaand en tweekappers), op de oprit (Levensloopbestendig), parkeerhavens aan het erf en in twee boomgaardjes (rijwoningen).

In het plan zal ruim aandacht worden besteed aan een groene en natuur inclusieve inrichting bouwen. De nieuwe erven met bestaande en nieuwe erfbomen komen tussen twee nieuwe bosschages te liggen en worden hiermee aan de noord- en zuidrand door het groen omzoomd. De bosschage aan de noordzijde komt op een grondwal te liggen, beide bosschages stoppen op de overgang van het half-open coulissenlandschap naar de open es. De twee bestaande prominente eiken vormen de nieuwe brink op het gehele erf. Tussen de erven en de es zorgen losse bomen en heesters voor een groene overgang. Vanaf de es gezien ontstaat een fraai silhouet van een mix tussen daken en groen.

Een belangrijk element in het ontwerp is het versterken van de steilrand. De bestaande steilrand die beperkt zichtbaar is, wordt versterkt door het hoogteverschil te vergroten. Dit wordt gedaan door het maken van een laagte (wadi) en het inzaaien van de rand. De laagte dient gelijk voor nodige waterberging van de nieuwe woningen en het kwelwater dat van de hoger gelegen es afkomt. In deze laagte worden natuurlijke speelelementen toegevoegd en kan men via een gemaaid graspad een rondje wandelen. Daarnaast wordt de openheid van de es benadrukt door het opgaand groen richting de es geleidelijk te verminderen.

Tussen de erven komt een laagte waarin het regenwater op de nieuwe bebouwing en het (kwel)water vanaf de es kan worden geborgen. In deze laagte worden natuurlijke speelelementen toegevoegd en kan men via een gemaaid graspad een rondje wandelen.

Er worden twee fruitboomgaardjes gemaakt waaronder eveneens geparkeerd kan worden.

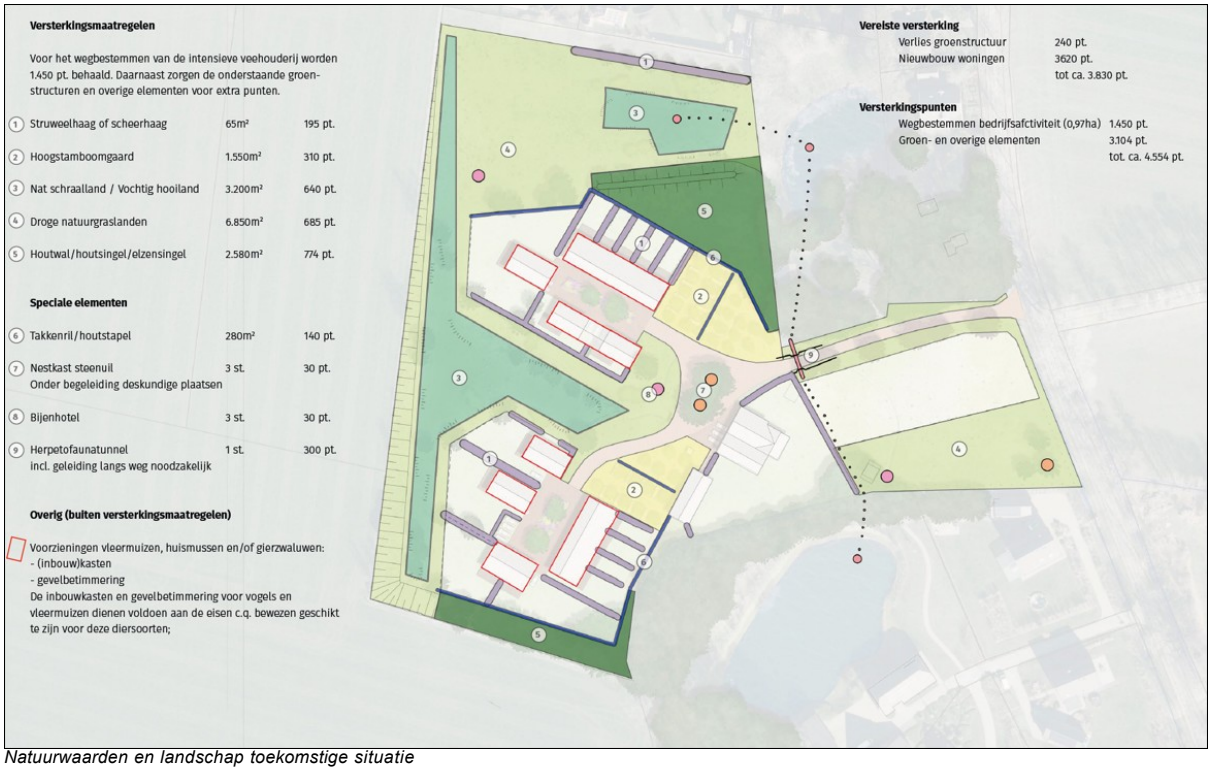
Als erfafscheiding tussen de privétuinen worden gemengde hagen gebruikt of takkenrillen gemaakt. Dit gemengde hagen worden geschoren met uitzondering van de hagen die richting de es lopen. Dit worden losse gemengde hagen.

De bestaande boerderij fungeert als het centrale hoofdgebouw en vormt het hart van het erf. De nieuwe woningen worden in twee zorgvuldig vormgegeven clusters van bijgebouwen gerealiseerd. De clusters maken deel uit van het gezamenlijke erf rond de bestaande boerderij. Het erf, de woningen en landschappelijke structuren vormen één ensemble.

In Bijlage 1 zijn tevens beoogde beeldkwaliteiteisen opgenomen. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat de beoogde beeldkwaliteit wordt behaald. Een onderdeel hiervan is dat bijbehorende bouwwerken niet vastgebouwd mogen worden aan de hoofdbebouwing, zodat het erf zijn openheid zal behouden. Dit is tevens zo opgenomen in de regels behorende bij dit plan.

Tot slot worden een aantal gronden geruild met omliggend eigenaren. Aan de noordelijke perceelsgrens wordt concreet een strook van 6 m verkocht aan de aangrenzende percelen. De openbare ruimte wordt door een toekomstig op te richten vereniging van eigenaren uitgevoerd. Dit heeft verder geen gevolgen voor onderhavig plan.

Onderstaande afbeelding toont een impressie van de toekomstige situatie ter plaatse van het projectgebied op het gebied van natuurwaarden en landschap.

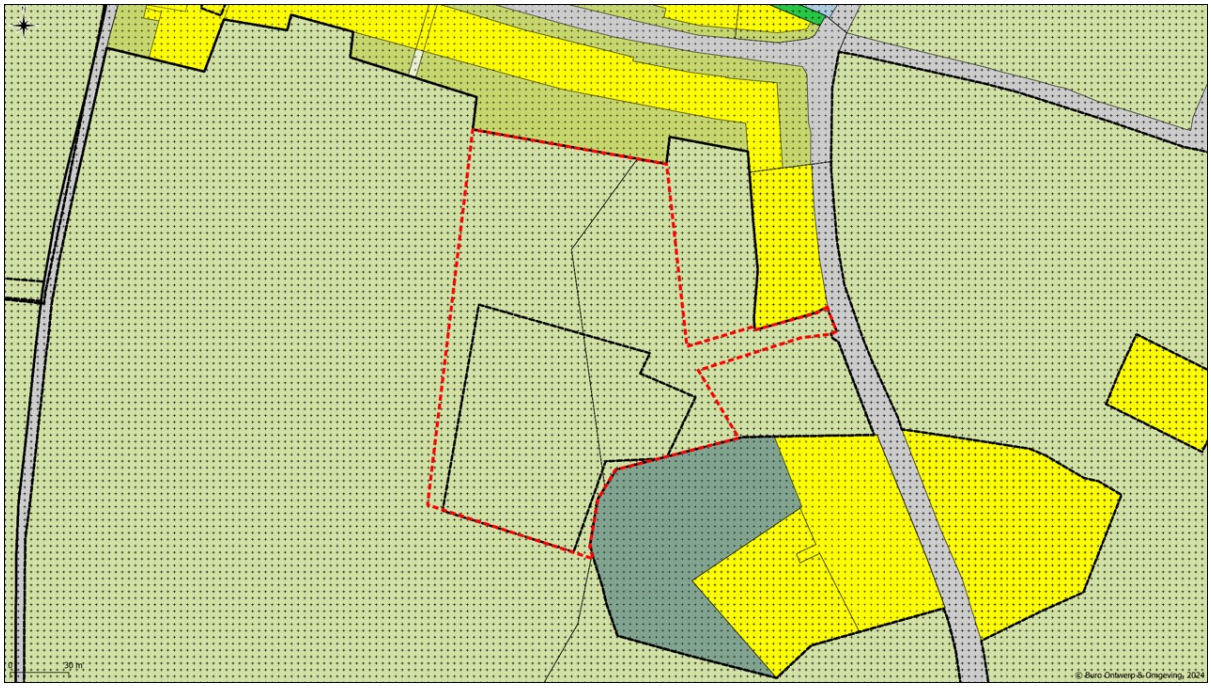


Natuurwaarden en landschap toekomstige situatie

3.2 Strijdigheid omgevingsplan

3.2.1 Geldend omgevingsplan

Voor het projectgebied geldt het (tijdelijk deel van het) 'Omgevingsplan gemeente Aalten', met onderliggend het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015'. Op basis van het Omgevingsplan is de locatie van het projectgebied bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Navolgend is met een rood kader de begrenzing van het plangebied aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.



De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarisch grondgebruik en een grondgebonden agrarisch bedrijf. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Daarnaast geldt ter plaatse van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' en een zone met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan respectievelijk 500 m^2 en 2.500 m^2 (zie paragraaf 6.10).

Tevens zijn er ter plaatse van het projectgebied een aantal functieaanduidingen opgenomen:

- Intensieve veehouderij: ter plaatse van deze functieaanduiding mag niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering plaatsvinden, zolang dit gebeurt binnen een bouwvlak met een maximum van 1 ha van dat bouwvlak.
- Openheid: ter plaatse van deze functieaanduiding dient openheid te worden gewaarborgd. Productiebossen zijn hier bijvoorbeeld niet toegestaan. Daarnaast dienen voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden omgevingsvergunningen aangevraagd te worden.
- Specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 1: ter plaatse van deze functieaanduiding kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen voor wat betreft het toestaan van het telen van boomkwekerijgewassen door het opnemen van de aanduiding 'bomenteelt' (telen van boomkwekerijgewassen toegestaan) ter plaatse van de aanduiding 'openheid'. Dit mag alleen onder bepaalde voorwaarden.
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen: ter plaatse van deze functieaanduiding dienen hoogteverschillen te worden gewaarborgd.

Tot slot is de gebiedsaanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding dient als signaleringsfunctie. Voor toetsing aan de groene ontwikkelingszone, zie paragraaf 6.9.

3.2.2 Strijdigheid geldend omgevingsplan

Allereerst is wonen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet toegestaan. Alleen bedrijfswoningen zijn toegestaan, met een maximum aantal van één. Het initiatief voorziet in de realisatie van zestien reguliere woningen. Gedeeltelijk wordt er buiten het (voormalig agrarisch) bouwvlak gebouwd. Deze functiewijziging, alsmede de in het plan opgenomen goot- en bouwhoogten, zijn specifiek toegesneden op dit initiatief. Ten aanzien van de versterking van de groene ontwikkelingszone dienen deze gronden de bestemming 'Natuur' te krijgen.

Ten aanzien van de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties' dient de agrarische bestemming te worden omgezet naar een andere bestemming.

Om het initiatief mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

3.3 Medewerking opheffen strijdigheid

Op 27 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de functiewijziging van een intensieve veehouderij naar zestien grondgebonden woningen.

De gemeente geeft aan dat het bedrijf in de directe nabijheid van de bebouwde kom ligt. Op deze locatie zou dan ook woningbouw ontwikkeld kunnen worden als zijnde uitbreiding van de bebouwde kom. Tevens wordt de forse milieucirkel die over de bestaande bebouwde kom van Barlo ligt gesaneerd met onderhavige ontwikkeling. De gemeente ziet dit als positieve ontwikkeling.

Het maximaal aantal woningen voor de uitbreiding van de woonkern Barlo is volgens de woningbouwstrategie en het Afwegingskader buitengebied bepaald op ca. 14. Ten aanzien van de woningbouwcategorie wordt de gebruikelijke verdeling van 28, 32 en 40% toegepast. Het principebesluit wordt als 'kansrijk' bestempeld door de gemeente.

In het principebesluit is aangegeven dat een aantal zaken verder uitgewerkt dienen te worden:

1. Het ontwikkelen van een goed onderbouwd en aantrekkelijk ruimtelijk plan in samenspraak met een stedenbouwkundige.
2. Levensloopbestendig en duurzaam bouwen.
3. Rekening houden met aspecten zoals klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulariteit.
4. Het gebied ligt in Nationaal Landschap en de Groene Ontwikkelingszone. De kernkwaliteiten van de als zodanig aangewezen gebieden zijn van belang voor deze woningbouwontwikkeling.

Bovenstaande punten zijn nader uitgewerkt en worden nader toegelicht in deze motivering of worden nader toegelicht/bijgevoegd bij de aanvraag van de omgevingsvergunningen bij de technische bouwactiviteit.

3.4 Conclusie

Alles overwegende draagt de ontwikkeling bij aan een goede fysieke leefomgeving. Uit voorliggende motivering blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het Besluit kwaliteit leefomgeving, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 4 Voorbereiding en participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. In dit hoofdstuk zal hier verder op worden ingegaan.

4.1 Participatie omgeving

Er hebben diverse participatiemomenten plaatsgevonden. In november 2023 is de directe buurt geïnformeerd. In april 2024 is het conceptplan gepresenteerd door initiatiefnemer en Buro Ontwerp & Omgeving tijdens de Algemene ledenvergadering van Barlo's belang. Hierbij waren 45 personen aanwezig. De presentatie is als positief ervaren. In mei 2024 is vervolgens weer gesprek gevoerd met de drie nabijgelegen families.

Het volledige participatieverslag is bijgevoegd als Bijlage 2.

Hoofdstuk 5 Beleid en regelgeving

5.1 Rijksbeleid en Rijksregels

5.1.1 Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Toetsing

Ten aanzien van dit project wordt er ingespeeld op de opgave van het bouwen van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen. Met de realisatie van het initiatief worden zestien nieuwe woningen gerealiseerd, deels voor de doelgroep starters op de woningmarkt.

Tevens wordt er, al zij het op micro-niveau, een bijdrage geleverd aan het sterker en leefbaarder maken van steden/dorpen en regio's. De woningen die op de locatie worden gebouwd dragen bij aan de behoefte aan en ondersteuning van het voorzieningenniveau in Barlo, Aalten en omgeving.

Tot slot wordt de agrarische veehouderij opgekocht in het kader van de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties'. De Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv) is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. Het doel van de regeling is om de stikstofuitstoot vanuit de veehouderij te verlagen, zodat natuur die daarvoor gevoelig is, kan herstellen. Het kabinet wil ervoor zorgen dat in 2030 minimaal de helft van de natuur in beschermde Natura 2000-gebieden op een gezond stikstofniveau zit. Hiermee draagt het initiatief bij aan de benodigde stikstofreductie in Natura 2000-gebieden.

5.1.2 Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet. Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- De dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl); Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Toetsing

Ten aanzien van dit project zijn de instructieregels omtrent de kwaliteit van de buitenlucht, geluid en geur en bodemkwaliteit van belang. Deze aspecten worden uitgewerkt in Hoofdstuk 6. De overige aspecten zijn minder/niet relevant voor dit initiatief.

5.1.3 Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het Rijk.

5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

5.2.1 Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

- Energietransitie;
- Klimaatadaptatie;

- Circulaire economie;
- Biodiversiteit;
- Bereikbaarheid;
- Vestigingsklimaat;
- Woon- en leefklimaat.

Themakaarten

Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaart milieubeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Aalten.

Uitvoering beleid

In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Toetsing

Ten aanzien van dit project voorziet het initiatief in de beëindiging en sloop van een intensieve varkenshouderij en de realisatie van zestien grondgebonden woningen. De nieuwe woningen worden duurzaam en gasloos uitgevoerd. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de energietransitie. Daarnaast worden er diverse typen woningen gerealiseerd, waardoor er gebouwd wordt voor diverse doelgroepen.

De varkenshouderij zorgt in de huidige situatie voor de uitstoot van stikstof op Natura 2000-gebieden en wordt ook aangemerkt als piekbelaster. Daarnaast zorgt de varkenshouderij tevens voor geurhinder in de omgeving. De beëindiging van de varkenshouderij draagt bij aan het verbeteren van de woon- en leefomgeving. Tevens draagt het bij aan de verbetering van de natuur. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de provinciale Omgevingsvisie.

5.2.2 Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland

De meest actuele Omgevingsverordening is op 1 mei 2024 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);

- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

Ten aanzien van dit project zijn de regels ten aanzien van de onderwerpen 'woonlocaties', 'groene ontwikkelingszone' en 'klimaatadaptatie' relevant.

Paragraaf 5.7.1 'Woonlocaties en recreatiewoningen', doorwerking regionale woonagenda (art. 5.64)

In de verordening wordt aangegeven dat een omgevingsplan alleen nieuwe woningen toe laat als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:

a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Paragraaf 5.2.2 'Groene ontwikkelingszone', instructieregel beschermen Groene ontwikkelingszone (art. 5.20)

In de verordening wordt aangegeven dat, voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen wordt toegelaten als uit onderzoek blijkt dat:

a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
b. de samenhang niet verloren gaat.

De versterking wordt bepaald aan de hand van de bijlage 'Versterking Groene ontwikkelingszone'.

Paragraaf 5.7.6 'Klimaatadaptatie', instructieregel klimaatadaptatie (art. 5.85)

De provinciale omgevingsverordening die op 1 mei 2024 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptatie (art. 5.85). Voor zover een motivering een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij de motivering een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Afdeling 5.3 'Instructieregels omgevingsplan: landschap (art. 5.34)

De provinciale omgevingsverordening bevat regels over de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap op diverse locaties binnen de provincie Gelderland. Op onderhavige locatie zijn kernkwaliteiten 1, 3 en 6 van het landschap met bijhorende ontwikkeldoelen van toepassing. Dit zijn uitgeschreven de volgende kernkwaliteiten:

- Een karakteristieke en identiteitsrijke streek in Oost Gelderland. Met het Oost-Nederlands Plateau als een bijzonder en hoger gelegen deelgebied (met een duidelijke terrasrand in het westen). Oude IJssel is grens met Liemers.

- Rijke afwisseling van grondgebruik resulteert in een half-open coulisselandschap: weide en akkergronden, oude bouwlanden (grote en kleine open essen), houtwallen, hagen en singels, landgoederen en landgoederenzones, bos- en natuurterreinen, beken, laken en weteringen.
- Oost-Nederlands Plateau: kleinschalig, organisch gegroeid halfopen coulisselandschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, meanderende beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft. Tevens rijk aan microreliëf: o.a. steilranden, essen, eenmansessen.

Toetsing

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

Daarnaast valt het plangebied binnen de Groene Ontwikkelingszone van de provincie Gelderland. Hiervoor geldt dat moet worden aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied worden versterkt. Een uitgebreidere toets aan de Groene ontwikkelingszone is te vinden in paragraaf 6.9. Hierin wordt aangetoond dat de aanwezige kernkwaliteiten van het gebied versterkt worden door gebruik te maken van de rekentabel Groene Ontwikkelingszone.

Met het plan wordt verder een versterking geleverd aan de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen die de provincie voor onderhavige locatie heeft opgesteld. Het karakteristieke en identiteitsrijke landschap van het 'Oost-Nederlands Plateau' wordt in het plan versterkt op verschillende manieren (zie tevens paragraaf 3.1 en Bijlage 1):

- Versterken van de biodiversiteit, de kleinschaligheid en afwisseling van het kampenlandschap door aanleg en beheer van de boomgaardjes, erfbeplanting, bosschages en open kruidenrijke graslanden;
- Versterken van de herkenbaarheid van het kleine escomplex door het versterken van de openheid (verwijderde stallen) en het verdichten van de randen (toevoegen van bosschages en erfbeplanting);
- Versterken herkenbaarheid historisch wegenpatroon door terugbrengen van de historische padenstructuur op het erf;
- Landschappelijke gradiënt respecteren, zichtbaar en beleefbaar maken. Het microreliëf van de esrand wordt weer zichtbaar gemaakt en versterkt door met de wadi het hoogteverschil te vergroten;
- Benutten van kwel, bevorder de inzijging en vasthouden uittredend kwelwater door het maken van een wadi onderaan de es. Deze wordt natuurlijk ingezaaid ten behoeve van de ecologische potenties;
- Zorgen voor behoud/versterking van zichtlijnen vanaf de hogere gebiedsdelen over de omgeving door in het ensemble van nieuwe woningen en groenstructuren het zicht vanaf de grote eik op de es als beeldbepaler van de compositie;
- Gebruiken van karakteristieke en gebiedseigen beplanting met een houtwal, houtsingel, hagen, boomgaardjes en erfbeplanting;
- De afwisseling van de open es met deze opgaande groenstructuren en erfbebouwing versterkt het halfopen coulisselandschap.

Op basis van de klimaateffectatlas is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

- Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat het projectgebied niet gevoelig is voor wateroverlast als gevolg van extreme neerslag wanneer de ontwikkeling wordt uitgevoerd. De Lichtenvoordsestraatweg en de toegang

tot de ontwikkellocatie blijven goed begaanbaar in beide scenario's. Het noord-oostelijk gedeelte van het plangebied is kwetsbaar voor extreme neerslag. In de voorgestelde plannen worden in deze hoek van het projectgebied geen woningen of infrastructuur gerealiseerd. Dit zal geen verdere overlast veroorzaken. Daarnaast wordt er in paragraaf 6.5 uitgebreid ingegaan op het aspect water en hoe om te gaan met eventuele wateroverlast.

- Hittestress. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied niet warmer zal zijn op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige, bebouwde situatie. Gezien de sloop van de bedrijfsgebouwen en het realiseren van groen zal de hittestress in het plangebied niet toenemen. De geplande nieuwbouwwoningen zijn tevens goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee zijn de woningen ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode.
- Droogte. De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 geen verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het projectgebied sprake van lagere grondwaterstanden en van grotere droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf zoals dat in feite in de huidige situatie ook zo is. Het plangebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In het plangebied zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Daarmee is geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.
- Overstroming. De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen watergangen in nabijheid van het plangebied liggen. Er is geen sprake van risico op overstroming.

De ontwikkeling past in de regionale woonagenda, zie paragraaf 5.3. Er hoeven op het gebied van klimaatadaptatie geen specifieke maatregelen te worden getroffen. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de provinciale Omgevingsvisie en de regels op het gebied van 'wonen', 'groene ontwikkelingszone' en 'klimaatadaptatie'. Het initiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

5.2.3 Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de provincie Gelderland.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Beleid: Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

Op 28 februari 2023 heeft de gemeenteraad van Aalten de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 ('Goed wonen in een vitale regio') vastgesteld als opvolger van de Regionale woonagenda 2015-2025. De directe aanleiding hiervoor zijn de veranderingen op de woningmarkt, in woonbehoeftes en de wens om wonen meer dan voorheen te bezien als een integrale gebiedsopgave. De vorige regionale woonagenda (2015) ging uit van een krimpscenario. De bevolking in de Achterhoek neemt inmiddels toe en ook de woonbehoeftes veranderen. In de samenstelling van de Aaltense bevolking worden de komende jaren meer ouderen/senioren en kleine huishoudens voorzien. Starters vinden moeilijk een plek op de woningmarkt. Alle reden om het bestaande beleid op wonen te actualiseren en doelstellingen aan te passen.

Deze nieuwe agenda kent vier programmalijnen:

- *Vergroten woningvoorraad en versnelling productie*

De ambitie is om 11.500 extra woningen te realiseren in de Achterhoek. Hiermee wil de regio haar woningvoorraad flink en versneld uitbreiden. Het streven is om 1.200 woningen per jaar te realiseren. De gemeenten, de provincie en het Rijk maken in de Regionale Woondeal onder voorwaarden afspraken om tot en met 2030 in ieder geval 8.390 woningen te bouwen in de Achterhoek (waarvan 750 woningen in de gemeente Aalten).

- *Investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad*
  De ambitie is om zoveel mogelijk woningen kwalitatief en energetisch te verbeteren. Met verbeteren wordt verduurzamen, levensloopbestendig maken en/of herstructurering bedoeld.
- *De Achterhoek, een plek voor iedereen*
  Er wordt fors geïnvesteerd in een toename van betaalbare woningen. Hiermee wordt ingezet op een evenwichtig woningaanbod in de regio. De Achterhoekse gemeenten geven elkaar de ruimte om te bouwen passend bij de lokale behoefte, tegelijkertijd wordt gezamenlijke verantwoordelijkheid genomen om de extra vraag van jonge huishoudens, starters, ouderen, arbeidskrachten en aandachtsgroepen te kunnen beantwoorden. Er wordt daarbij zoveel mogelijk aangesloten bij de ambities van het Rijk om tot en met 2030 tweederde van de nieuwbouw in het betaalbare segment toe te voegen. Daarbij wordt het volgende nieuwbouwprogramma gehanteerd bij projecten van twintig of meer woningen: 28% sociale huur, 32% betaalbare koop tot € 355.000 (prijspeil 2022) en middenhuur (tot € 1.000,- per maand of minder). Voor starters ligt de betaalbaarheidsgrens vast op maximaal € 250.000 (prijspeil 2022). Bij minder dan twintig woningen vindt maatwerk plaats, met inachtneming van de gewenste kwaliteit zoals opgenomen in de regionale woonagenda. Elke gemeente is verantwoordelijk dat over het gemeentelijk totaal de verdeling in betaalbaarheid gehaald wordt.
- *Wonen als integrale gebiedsopgave*
  Vanuit de regionale woonagenda worden regionale woonstrategieën benoemd. Woonstrategieën zijn regionale aanpakken om op integrale wijze invulling te geven aan de woningbouw en transformatieopgaven in alle Achterhoekse gemeenten, passend bij de gebiedseigen opgaven en context. Het gaat daarbij om de volgende woonstrategieën:
  1. Vergroten differentiatie woningaanbod in vitale kernen en buurten;
  2. Vergroten aanbod van stedelijke woonmilieus;
  3. Goed en bereikbaar wonen rondom mobiliteitsknooppunten;
  4. Ruimte voor nieuwe woonconcepten in een toekomstbestendig landelijk gebied.

Toetsing

Met het initiatief is sprake van een ontwikkeling van een locatie ten zuiden van bestaand stedelijk gebied (kern van Barlo). De bestaande agrarische gronden worden vervangen door een uitbreiding van een woongebied, waarbij er sprake is van nieuwe toekomstbestendige woningen. Het plan voorziet in een variatie aan woningtypen (vrijstaand, twee-onder-een-kap en rijwoningen) met goedkope koop/huur en vrije sector koop. Met het initiatief wordt voorzien in een actuele behoefte aan diverse woningtypen.

Gezien er minder dan twintig woningen worden gerealiseerd, hoeft er niet strikt te worden voldaan aan de verdeling van sociale huur en betaalbare koop. Desalniettemin zal circa 60% van de woningen aangeboden worden als goedkope koopwoning of als huurwoning. De overige woningen worden in de vrije sector aangeboden.

5.3.2 Beleid: Geactualiseerde afspraken over woningbouwaantallen, betaalbaarheid en randvoorwaarden

In april 2025 is de bijlage 'geactualiseerde afspraken over woningbouwaantallen, betaalbaarheid en randvoorwaarden' vastgesteld. Deze bijlage vormt een uitbreiding en actualisatie van de afspraken die zijn gemaakt in de woondeal van de woonregio Achterhoek.

Gemeenten, provincies en de rijksoverheid spannen zich in om het huidige woningtekort aan te pakken en de komende jaren versneld meer woningen te bouwen. In de regionale woondeal is een doorvertaling gemaakt van de nationale woningbouwopgave naar de provinciale en lokale opgave per gemeente. Gemeenten zetten zich, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in voor het terugdringen van het woningtekort. Er worden afspraken gemaakt over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen. Daarbij geldt de afspraak dat ten minste tweederde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar is, inclusief 30% sociale huur. De uitzondering voor de betreffende regio staat hieronder weergegeven.

In de brief van de provincie Gelderland aan de minister van VRO van 17 december 2024 is benoemd welke extra inspanning provincie en gemeenten willen leveren om het woningtekort terug te dringen, inclusief een specificatie per regio. De afspraken in deze bijlage zijn binnen dat kader gemaakt.

De lange horizon van deze afspraken vereist aanpassingsvermogen en realisme wanneer de omstandigheden wijzigen. Woningbouw kan complex zijn en is afhankelijk van de invulling van randvoorwaarden. Provincie, gemeenten en overige partijen willen er samen alles aan doen om de opgave te realiseren. Zij bespreken frequent de voortgang en ondernemen vroegtijdig actie om deze te waarborgen.

In de periode 2025 tot en met 2034 wil de woonregio Achterhoek in totaal 15.110 woningen realiseren.

Toetsing

Met de actualisatie van de woondeal woonregio Achterhoek blijft onderhavig initiatief voldoen aan de afspraken die gelden in deze woonregio. Zie voor de toetsing paragraaf 5.3.1.

5.3.3 Beleid: Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek

De groei van het aantal huishoudens in de regio houdt langer aan dan eerder voorzien. Dit betekent dat er extra woningen moeten komen bovenop het aantal dat nu in afspraken is vastgelegd. Er moet meer ruimte gegeven worden aan de bouw van extra woningen. De prioriteit moet daarbij liggen op woningen waar nu behoefte en een duidelijk tekort aan is. Het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO) geeft een helder advies over de bouwopgave: blijf bouwen voor starters en creëer geschikt aanbod waar (actieve) senioren naar kunnen doorstromen. Dit is vertaald naar het geven van extra ruimte door scherpe voorwaarden te stellen aan nieuwe initiatieven voor woningbouw. Met de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' zijn regionaal kwalitatieve criteria afgesproken waaraan de gemeenten nieuwe plannen moeten toetsen. Dit betreft de volgende drie kwaliteitscriteria:

- De behoefte is aangetoond;
- Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
- Inbreiding gaat voor uitbreiding.

In september 2019 stemden de zeven gemeenteraden in de Regio Achterhoek in met de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek. In oktober 2019 is deze door de provincie Gelderland vastgesteld. De kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw

zijn doorvertaald in het 'Afwegingskader nieuwe initiatieven woningbouw' van de gemeente Aalten, vastgesteld op 23 februari 2021. Met dit afwegingskader kunnen nieuwe initiatieven omtrent woningbouw worden getoetst.

Toetsing

Het ontwerp voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen. Daarnaast zijn alle vrijstaande woningen met kleine aanpassingen goed levensloopbestendig te maken. Hiermee voorziet het initiatief in een aanbod waar (actieve) senioren naar kunnen doorstromen. Daarnaast zullen de rijwoningen, welke allen in de betaalbare koop/huur worden aangeboden, voornamelijk starters als doelgroep hebben.

Het initiatief wordt gerealiseerd op een locatie waar een voormalige veehouderij is gevestigd. Hiermee wordt een nieuwe invulling gegeven aan een gebied waar anders kans op leegstand zou ontstaan. Dit voldoet aan de kwaliteitscriteria om voorrang te geven voor transformatie.

5.3.4 Conclusie regionaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de regio Achterhoek.

5.4 Beleid waterschap

5.4.1 Beleid: Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn de doelen van waterschap Rijn en IJssel weergegeven in vier thema's:

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar op ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Daarbij is er aandacht voor een duurzame wijze van beheer en behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Er wordt naar gestreefd dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

Toetsing

Ten aanzien van dit project zijn geen van de bovenstaande thema's specifiek van belang. Er worden geen specifieke waterschapsbelangen geraakt. Nadere toetsing is om die reden dan ook niet noodzakelijk.

5.4.2 Regels: Waterschapsverordening

De eerste versie van de Waterschapsverordening Rijn en IJssel ontstaat van rechtswege bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Die Waterschapsverordening bevat (op basis van artikel 22.14 van de Omgevingswet en artikel 4.7 van de Invoeringswet Omgevingswet):

- De regels die zijn opgenomen in de Keur Waterschap Rijn en IJssel 2009, met uitzondering van hoofdstuk 2 (over de onderhoudsplichten);
- De regels die zijn opgenomen in de Aansluitverordening Rijn en IJssel;
- De regels die zijn opgenomen in de Algemene regels, nadere regels en verplichtingen i.v.m. Keur Waterschap Rijn en IJssel 2009;
- Artikel 8 Verkeersbesluit Oude IJssel;
- De zones rond waterstaatswerken, die zijn opgenomen in de legger op grond van artikel 5.1 van de Waterwet;
- De zogeheten 'bruidsschat': voormalige rijksregels (met name over lozingsactiviteiten), die onder de Omgevingswet niet op rijksniveau terugkeren.

De eerste wijziging van de Waterschapsverordening Rijn en IJssel heeft tot doel om de Waterschapsverordening die van rechtswege is ontstaan te integreren tot een goed geordende versie, die conform de toepasselijke standaarden is vormgegeven en van de benodigde annotaties en digitale werkingsgebieden is voorzien.

Toetsing

Het initiatief dient te voldoen aan de waterschapsverordening. Het initiatief raakt verder geen specifieke onderdelen van de verordening. Nadere toetsing is om die reden dan ook niet noodzakelijk.

5.4.3 Overig relevant beleid waterschap

De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.
2. Korte procedure: het plan past binnen de uitgangspunten van het waterschap. De initiatiefnemer of gemeente ontvangt van het waterschap een standaardwaterparagraaf, en werkt de voor het plan relevante wateraspecten uit. De waterparagraaf wordt vervolgens door het waterschap van een wateradvies voorzien.
3. Normale procedure: er zijn grote of meerdere wateraspecten van belang. De initiatiefnemer overlegt met het waterschap om tot maatwerk te komen. De initiatiefnemer brengt opties in beeld en onderbouwt keuzes m.b.t. de waterhuishouding.

In de toelichting op de omgevingsplanwijziging moet een stapsgewijze benadering van het huidige en toekomstige watersysteem worden opgenomen. Deze bestaat uit de volgende stappen:

1. Omschrijf het huidig watersysteem;
2. Omschrijf de visie op het watersysteem in het projectgebied. Houdt hierbij rekening klimaatontwikkeling en benut uitkomsten uit stresstesten voor wateroverlast, droogte, hitte en overstroming;
3. Omschrijf de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem;
4. Omschrijf welke maatregelen worden genomen om met de gevolgen om te gaan. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de ontwikkeling waterneutraal en klimaatrobuust is.

Om te weten of er een waterschapsbelang wordt geraakt, wordt de digitale watertoets ingevuld. Voor de uitwerking/resultaten van de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 6.5.

5.4.4 Conclusie beleid waterschap

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap Rijn en IJssel. Voor de uitwerking/resultaten van de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 6.5.

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Beleid: Woonvisie 2021 - 2026

Op 23 februari 2021 is de geactualiseerde woonvisie vastgesteld voor de gemeente Aalten. De 'Woonvisie 2021 - 2026' beschrijft het beleid van de gemeente Aalten op het gebied van het wonen, zowel voor nieuwbouw als de bestaande woningvoorraad, fysieke- als sociale opgaven. De visie geeft de kaders aan waar binnen via verschillende maatregelen, instrumenten en afspraken wordt gewerkt om de ambities op de gemeentelijke woningmarkt de komende vijf jaar (2021-2026) te bereiken. Deze kaders zijn richtinggevend waardoor er ruimte is voor flexibiliteit en maatwerk. De volgende onderwerpen komen aan bod in de woonvisie:

- Flexibel inspelen op de woonvraag: op het snijvlak van groei en krimp;
- Mogelijkheden voor starters vergroten;
- Meer ruimte voor innovatieve woonconcepten;
- Mogelijkheden voor woningsplitsing en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied verruimen;
- Wonen en zorg voor ouderen;
- Spoedzoekers; voor wie moet de gemeente er zijn, voor wie wil de gemeente er zijn en wie zijn zelfredzaam?
- Evaluatie afwegingskader: meer ruimte voor duurzaam bouwen, grens goedkope koop omhoog.

Woningbouwstrategie gemeente Aalten:

Als uitwerking van de Woonvisie 2021 - 2026 heeft de gemeenteraad de woningbouwstrategie 'flexibel inspelen op de woningvraag' voor de gemeente Aalten vastgesteld. In deze notitie worden diverse uitgangspunten en scenario's belicht voor de kwantitatieve woningbouwopgave voor de komende 10 jaar in de gemeente Aalten. Op basis van de verschillende scenario's is de woningbehoefte ingepland op circa 820 woningen voor de periode 2021-2030. Om eventuele planuitval op te vangen werkt de gemeente Aalten aan een planvoorraad van 1.050 woningen.

Toetsing

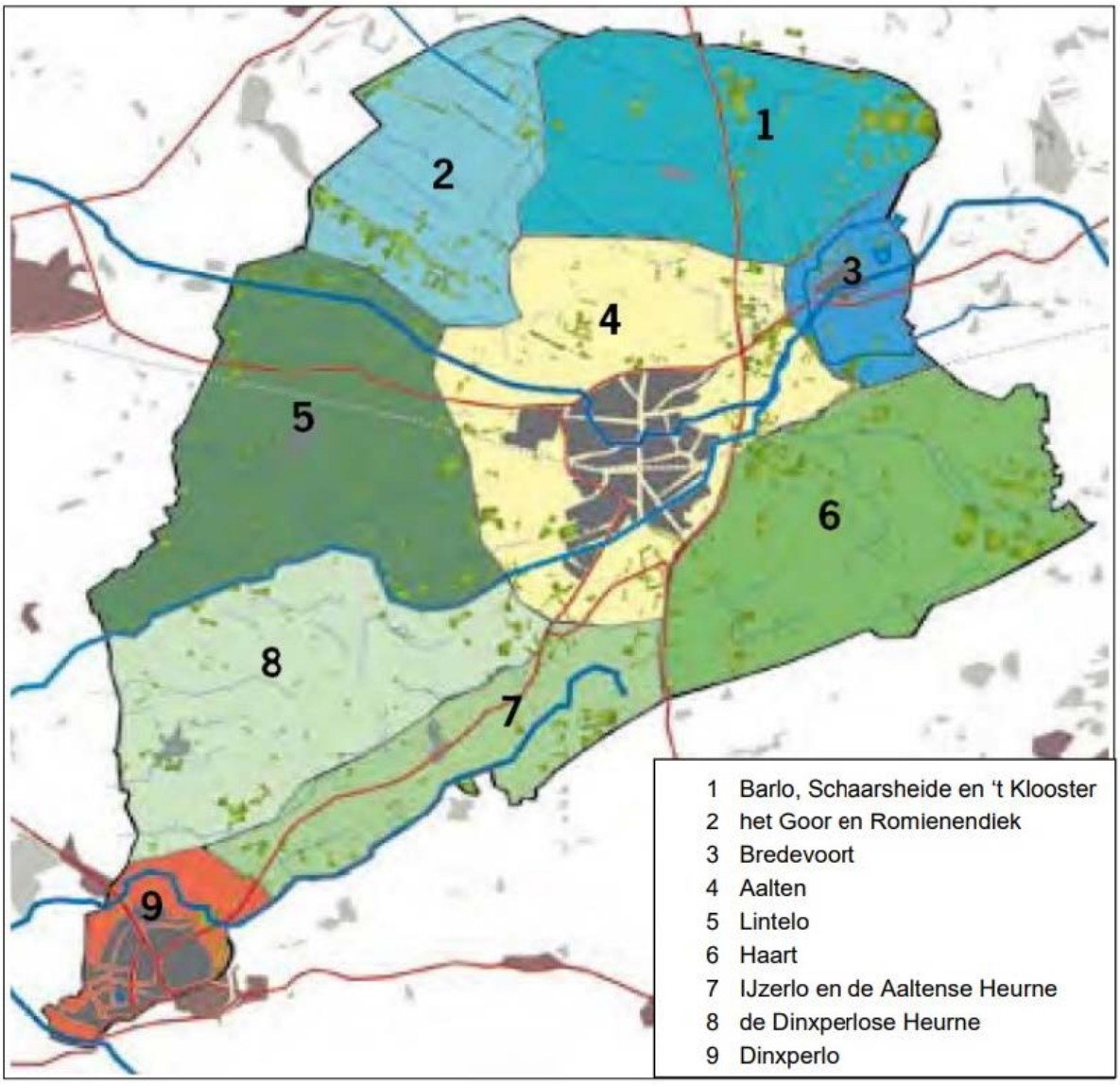
Met het oog op voorliggend initiatief zijn de onderwerpen 'mogelijkheden voor starters vergroten' en 'mogelijkheden voor woningsplitsing en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied verruimen' van toepassing. De bestaande woningvoorraad bestaat uit relatief veel ruime twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen die nauwelijks financieel bereikbaar zijn voor starters. De behoefte aan betaalbare huurwoningen is dan ook groot. Daarbij gaat het met name om appartementen en rij- en hoekwoningen die iets kleiner zijn dan de gemiddelde woning in de gemeente Aalten. Deze ontwikkeling voorziet in negen rijwoningen welke aantrekkelijk voor starters zijn. Deze rijwoningen zullen ook allen als betaalbare koop/huur aangeboden.

Daarnaast is er sprake van vrijkomende agrarische bebouwing. Het initiatief wordt gerealiseerd op een locatie waar een voormalige veehouderij is gevestigd. Hiermee wordt een nieuwe invulling gegeven aan een gebied waar anders kans op leegstand zou ontstaan. De ontwikkeling voldoet daarmee aan de Woonvisie 2021-2026.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van zestien woningen. De ontwikkeling is afgestemd met omliggende functies en bestemmingen en sluit zoveel mogelijk aan op de gemeentelijke visie. Er worden grondgebonden woningen. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In Hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Deze vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.5.2 Beleid: LandschapsontwikkelingsplanNieuwe Noabers, vernieuwend landschap

Op 20 november 2007 heeft de gemeenteraad het landschapsontwikkelingsplan (LOP) 'Nieuwe noabers, vernieuwend landschap' vastgesteld. Het LOP moet gezien worden als een ideeën- en inspiratieboek voor de ontwikkeling en beheer van het landschap. Naast natuur en landschap geeft het LOP ook concrete voorbeelden voor recreatieve ontsluiting en functieverandering van het landelijk gebied. In het LOP worden negen landschapsensembles onderscheiden:



Landschapsensembles LOP

Voor elk landschapsensemble is een apart werkboek opgesteld. Elk werkboek bevat de volgende onderdelen:

- de visie voor het landschapstype;
- doelen vanuit het beleid en vanuit de mensen in het gebied;
- de bestaande waardekaart;
- de uitwerking van het LOP in tekst en op kaartbeeld, algemeen en per functie in het landschap;
- de mogelijke landschapselementen in de vorm van een bouwpakket voor punt-, lijn- en vlakelementen.

Binnen het LOP is het projectgebied gelegen binnen het landschapsensemble 'Aalten'. Het valt binnen de zone Aalten-noord. Het motto van dit deelgebied is: 'geef de Noorderes een groene krans met kranspaden en espaden! De Noorderes van Aalten ligt, door een brede rand van beplanting, bijna onzichtbaar ten noorden van huidige rondweg. Enkele wegen met stoere laanbeplanting lopen richting Barlo. Maak deze es weer zichtbaar en behoud de openheid. Bescherm in de kransen de plateauranddalletjes met holle wegen'.

Voor de Noorderes worden de volgende landschappelijke elementen aangemerkt als waardevol en te versterken:

- Groep van eik of linde bij uitzichtpunt;
- Hegge: zandpad over es;
- Kranspad: eikensingel langs esrand;
- Kranspad: wilde haag langs esrand.

Toetsing

Een belangrijk element in het ontwerp is het terugbrengen/versterken van de esrand. Deze is, afwijkend van de kadastrale grens, teruggebracht op de originele positie. Het hoogteverschil in de esrand (steilrand) kan worden gemaakt en versterkt door het maken van een laagte en het inzaaien van de rand.

Een uitgebreide analyse van het landschap ter plaatse van het projectgebied en toetsing aan het LOP is te vinden in Bijlage 1.

5.5.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de gemeente Aalten.

5.6 Omgevingswaarden

De gemeente heeft voorlopig geen gebruik gemaakt van de in het Bkl verankerde bevoegdheid tot het vastleggen van facultatieve omgevingswaarden. Toetsing hieraan is daarom niet mogelijk.

Hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

6.1 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

6.1.1 (Wettelijk) kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- Het bevorderen van bronmaatregelen;
- Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels; Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidaandachtsgebieden. De geluidaandachtsgebieden worden rekenkundig afgeleid van geluidproductieplafonds en basisgeluidemissies. De geluidaandachtsgebieden moeten op termijn digitaal op kaart worden ontsloten in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. De geluidnormen zijn opgenomen in het Bkl. Er moet ook rekening worden gehouden met cumulatie van alle relevante geluidbronnen.

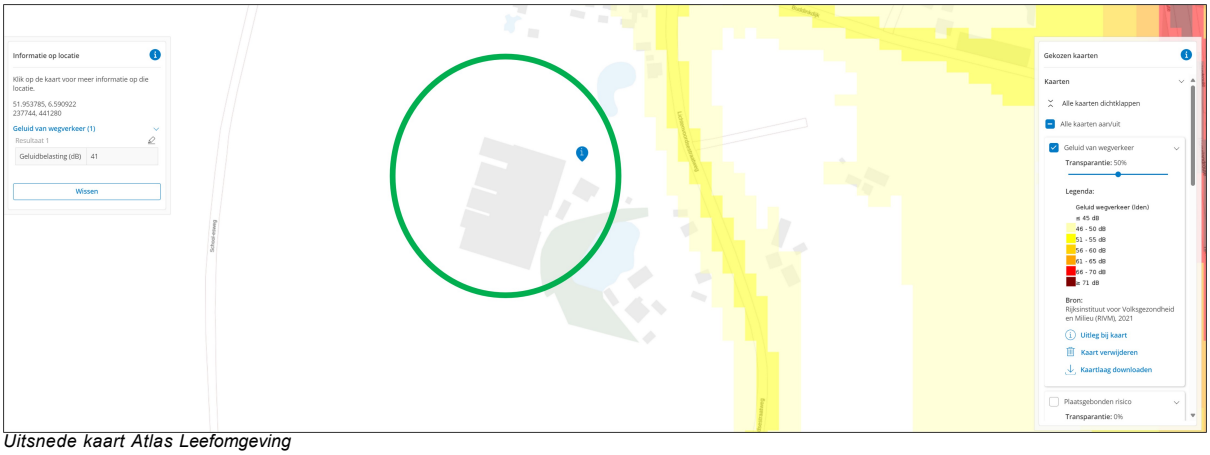
Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

6.1.2 Onderzoek

Het initiatief bestaat uit de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van zestien grondgebonden woningen. De nieuwe woningen staan nabij één geluidsbron, namelijk de Lichtenvoordsestraatweg.

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede uit de 'Atlas Leefomgeving'. De globale ligging

van het projectgebied is hierop aangeduid met een groene cirkel.



Uitsnede kaart Atlas Leefomgeving

Eindconclusie Bkl

Uit de 'Atlas Leefomgeving' blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de maximale geluidbelasting 41 dB bedraagt. Voor gemeentewegen geldt een streefwaarde van maximaal 53 dB. De streefwaarde wordt dus ruimschoots gehaald. Een nadere toetsing aan het aspect geluid is dan ook niet noodzakelijk.

Eindconclusie Bbl

Op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd te worden. Volgens artikel 4.102 van het Bbl bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' (voormalige bouwvergunning) moet door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek worden aangetoond dat de binnenwaarde van 33 dB uit het Bbl wordt gehaald.

6.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.2 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

6.2.1 (Wettelijk) kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10 en PM2,5).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl

volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier berekend worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden (die liggen in de grotere stedelijke agglomeraties) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen. Daartoe behoren bijvoorbeeld bedrijventerreinen, maar ook bedrijfswoningen. Ten slotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet afgewogen worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief aanvaardbaar is om een nieuwe woning te realiseren.

6.2.2 Onderzoek

Het voorgenomen initiatief voorziet in de sloop van een varkensstallen en de realisatie van zestien woningen in het projectgebied. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. Het CIMLK geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) in het projectgebied tussen 2022 en 2030. Het CIMLK maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2022, 2025 en 2030 in het projectgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Het rekenpunt (51468751_15574953) dat het dichtst bij het projectgebied ligt kent de volgende gemeten waarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in 2022:

- NO_2: 12,8906 µg/m^3
- PM_{10}: 15,7568 µg/m^3
- $PM_{2,5}$: 8,6317 µg/m^3

Voor NO_2 en PM_{10} verbindingen geldt een grenswaarde van 40 µg/m^3. Voor $PM_{2,5}$ geldt een grenswaarde van 20 µg/m^3. De hoeveelheid NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in het projectgebied blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarden. De monitoringstool maakt dus duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2022, 2025 en 2030 in het projectgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter

bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

6.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.3 Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

6.3.1 (Wettelijk) kader

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Er moet dus worden beoordeeld of de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar is.

6.3.2 Onderzoek

Door ForFarmers is in augustus 2024 een geuronderzoek agrarische geurhinder uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 3. Hieronder worden kort de conclusies van dit onderzoek behandeld.

Gemeente Aalten heeft in haar beleid vastgesteld dat voor woningen in het buitengebied een geurhinderpercentage van maximaal 25% nog als aanvaardbaar wordt beschouwd. Dit betekent dat de voorgrondbelasting maximaal 14 OUE/m3 mag bedragen en de achtergrondbelasting maximaal 28 OUE/m3.

Achtergrondbelasting

Van alle veehouderijen in een straal van 4 km rondom de nieuwe woningen zijn de geuremissies geïnventariseerd. De brongegevens zijn afkomstig van de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) en gebaseerd op defaultwaarden. De receptorpunten zijn de 4 hoekpunten van de huidige woning conform de situatietekening die separaat is toegevoegd. In de onderstaande tabel wordt de achtergrondbelastingen weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op rectorpunten, zoals berekend		
Recep	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1000	28	0.97
1001	28	0.97
1002	28	0.97
1003	28	0.95

Uit de berekeningsresultaten volgt dat nergens een te hoge achtergrondbelasting van geur is, waardoor sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voorgrondbelasting

Gezien de hoogte van de achtergrondbelasting geur kan niet automatisch gesteld worden dat de voorgrondbelasting geur automatisch ook aan de plaatselijk vastgestelde geurnorm (voor het buitengebied van Aalten) van 14 OUE/m3 voldoet. Daarom is eveneens een voorgrondbelasting geurberekening gemaakt voor de emissie van de varkenshouderij Lichtenvoordsestraatweg 68 te Aalten.

Ter plaatse van de bestaande woning bedraagt de geurbelasting 0,3 OUE/m3. Gezien de hoogte van de voorgrondbelasting geur ten opzichte van de achtergrondbelasting geur kan gesteld worden dat de achtergrondbelasting geur bepalend is voor de effecten op Lichtenvoordsestraatweg 68. De voorgrondbelasting is overal onder de norm van 14 OUE/m3 .

6.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.4 Bodemkwaliteit

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

6.4.1 (Wettelijk) kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het Aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

6.4.2 Onderzoek

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in januari 2025 een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4. Hieronder worden de conclusies van dit onderzoek kort behandeld.

- De bovengrond van de onderzoekslocatie betreft grotendeels matig grof en zwak siltig zand.
- Ten noorden en noordwesten van de schuren bevindt zich een puinlaag tot maximaal 0,5 mmv.
- Tot een diepte variërend van circa 0,2 tot zo'n 0,9 m-mv is deze bovengrond zwak tot matig humeus, plaatselijk is de bodem tot een diepte van circa 1,6 m-mv humeus.
- De ondergrond betreft voornamelijk matig grof en zwak tot matig siltig zand, welke

plaatselijk grindhoudend is. incidenteel is een (zandige) leemlaag aanwezig in de ondergrond.
- In de bovengrond zijn bij meerdere boringen bijmengingen met sporen en plaatselijk resten baksteen aangetroffen, met name in het gebied rond de schuren en in de grondwal. Ten westen van de schuren is een puinlaag aanwezig, bestaande uit menggranulaat. Ook onder de klinkers ten noorden van de schuur is puin aanwezig.
- Tussen de schuren is naast divers bodemvreemd materiaal ook asbesthoudend materiaal aangetroffen.

De hypothese 'onverdachte locatie' wordt op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek niet bevestigd. De bovengrond ter plaatse van asbestgat 118 is sterk verontreinigd met asbest, waarbij er zowel in de fractie < 20 mm als > 20 mm hechtgebonden chrysotiel bevattend materiaal. Naast een sterk verhoogd gehalte asbest bevat deze bodemlaag een matige verontreiniging met minerale olie en lichte verontreinigingen met kobalt, zink en PAK. (bodemklasse 'wonen' of 'industrie'). Naar inschatting is er circa 75 m^3 (sterk) verontreinigde grond aanwezig.

In de grondwal ten noorden van de schuren is, op indicatieve wijze, een gehalte van circa 20 mg/kg ds. aan asbest (hechtgeboden chrysotiel) aangetoond. Daarnaast is in de grond van deze wal een licht verhoogd gehalte PAK aangetoond.

In de overige boven- en ondergrond zijn geen gehaltes boven de kwaliteitseis van de bodemklasse 'landbouw/natuur' en de interventiewaarde bodemkwaliteit aangetoond. In het grondwater zijn geen concentraties boven de signaleringswaarde aangetoond.

Aanbevelingen

Deze sterk verontreinigde grond dient voorafgaand aan de ontwikkeling van de locatie gesaneerd te worden. Hiervoor dient een Plan van Aanpak opgesteld te worden en dient een melding verricht te worden via het Omgevingsloket. Deze melding is op 16 april 2025 ingediend in het Omgevingsloket. Hierbij is door de Omgevingsdienst Achterhoek op 23 april 2025 akkoord gegeven op de voorgestelde sanering en Plan van Aanpak.

Daarnaast is de grondwal op indicatieve wijze onderzocht op de aanwezigheid van asbest. Omdat er hierbij een gehalte van circa 20 mg/kg ds. aan asbest is aangetoond, kan deze grond niet zonder meer verwerkt worden op de locatie. Voor het verwerken van de grond zal overleg plaats moeten vinden met de Omgevingsdienst en/of de gemeente Aalten.

De bovengrond rondom de schuren bevat een gehalte lood waardoor de bodemklasse tot 'industrie' behoort. Aangezien de toekomstige functie van het plangebied 'wonen' betreft, zal er met de Omgevingsdienst de Achterhoek moeten worden afgestemd wat hiervoor de vervolgstappen zijn.

6.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied. De sterk verontreinigde grond zal voorafgaand aan de ontwikkeling gesaneerd worden en de juiste meldingen zijn reeds gedaan in het Omgevingsloket.

6.5 Water

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water.

6.5.1 (Wettelijk) kader

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel voor het meewegen van het waterbelang opgenomen. In paragraaf 5.4 is het beleid van het waterschap beschreven. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met het beleid van het waterschap. Ten aanzien van het onderzoek is de Digitale Watertoets ingevuld om na te gaan welke waterbelangen er voor het initiatief in het projectgebied relevant zijn.

6.5.2 Onderzoek

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in januari 2025 een quickscan water opgesteld. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 5. Hieronder worden kort de resultaten van dit onderzoek behandeld.

Op basis van de voorgenomen ontwikkeling zal er circa 4.900 m^2 verhard oppervlak gerealiseerd worden. Dit is een afname van verharding, ten opzichte van de huidige situatie, van circa 3.600 m^2. Voor deze verharding is de bergingseis van 80 mm van Waterschap Rijn en IJssel van toepassing. Dit resulteert in een benodigde waterberging van 392 m^3.

Centraal in het plangebied zal een wadi gerealiseerd worden. Uitgaande van de grootte van deze wadi van circa 1.960 m^2 en vulling van 30 cm kan er circa 590 m^3 hemelwater (tijdelijk) geborgen worden. De voorziene parkeerplaatsen zullen voorzien worden van waterpasserende verharding (b.v. grasbeton). Onder deze waterpasserende verharding kan hemelwater geborgen worden, middels het aanbrengen van grof zand. Aangezien er in de wadi al voldoende waterberging aanwezig is, is deze maatregel niet vereist. Daarnaast kan berging plaatsvinden in de vijver, welke in de noordoostelijke hoek gerealiseerd zal worden. Dit is echter niet noodzakelijk vanwege de grootte van de wadi.

Gezien de resultaten van onderhavige analyse worden er met de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied geen negatieve gevolgen verwacht voor de waterhuishouding ter plaatse. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. De uiteindelijke wijze van berging dient afgestemd te worden met de gemeente en het waterschap. Het hemelwatersysteem dient in een latere fase verder gedimensioneerd en civieltechnisch uitgewerkt te worden.

Digitale watertoets

Voor het doorlopen van het wateradvies gebruikt het waterschap de website www.hetwateradvies.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Via de het wateradvies is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het initiatief relevant zijn. Voor dit initiatief is op 8 november 2024 de digitale watertoets doorlopen. Deze is als Bijlage 6 bijgevoegd.

Ten aanzien van wateradvies geldt er voor het initiatief een normale procedure. De verharding in het nieuwe plan neemt in de toekomstige situatie af. Er worden echter meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd, waardoor de normale procedure van toepassing is. In de huidige situatie wordt het hemelwater op het riool geloosd. In de toekomstige situatie zal al het hemelwater gescheiden worden van het vuilwater.

6.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.6 Mobiliteit en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten verkeer en parkeren.

6.6.1 (Wettelijk) kader

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Wel kan een verandering van functies zorgen voor een verkeersaantrekkende werking. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. De gemeente Aalten heeft parkeerbeleid opgesteld met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden.

6.6.2 Onderzoek

Verkeer

De realisatie van de zestien woningen in het projectgebied zorgt voor een verkeersaantrekkende werking. In de huidige situatie is het aantal verkeersbewegingen dat aan de veehouderij is toe te schrijven te verwaarlozen.

Gezien de ligging van het projectgebied moet worden uitgegaan van de verstedelijkingsgraad 'weinig stedelijk' en het gebiedstype 'buitengebied'. Het aantal verkeersbewegingen per dag is als volgt:

Type woning	Gemiddelde aantal verkeersbewegingen	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen
Vrijstaand	8,2	3	24,6
Twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
LLB (vrijstaand)	8,2	1	8,2
LLB (goedkope koop/huur)	7,4	1	7,4
Rijwoningen (tussen/hoek)	7,4	9	66,6

In totaal is er in de toekomstige situatie sprake van 122,4 verkeersbewegingen per dag die aan het gebruik van de woningen kan worden toegeschreven.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van dieren op het weiland aan de oostzijde van het plangebied, en het starten van een kleinschalig bedrijf door de voormalige veehouder. De verkeersbewegingen die hieraan worden toegeschreven zullen echter altijd minder zijn dan in de huidige situatie aan de veehouderij kunnen worden toegeschreven.

Gezien bovenstaande zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. Het projectgebied wordt ontsloten op de Lichtenvoordsestraatweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om deze hoeveelheid verkeersbewegingen op te vangen. Daarnaast is de N313 op twee minuten rijden van het projectgebied te bereiken, waardoor de verkeersbewegingen ook goed worden opgevangen in de regio.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. In de toekomstige situatie zal de parkeerbehoefte die aan het bestaande woonhuis kan worden toegeschreven volledig worden opgevangen op het terrein bij het woonhuis. Om deze reden wordt het bestaande woonhuis verder buiten beschouwing gelaten.

Op basis van de 'Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten' moet het aantal benodigde parkeerplaatsen worden berekend. Volgens het bestemmingsplan 'Parapluplan gemeente Aalten' ligt het projectgebied in het buitengebied. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is als volgt:

Type woning	Gemiddelde aantal parkeerplaatsen	Aantal woningen	Totaal aantal parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	2,0	3	6,0
Twee-onder-een-kap	1,8	2	3,6
LLB (vrijstaand)	2,0	1	2,0
LLB (goedkope koop/huur)	1,6	1	1,6
Rijwoningen (tussen/hoek)	1,6	9	14,4

In totaal is er een behoefte aan 27,6 parkeerplaatsen. Alle vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen zullen op eigen terrein ruimte krijgen om twee parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast zullen er achttien parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt door de bewoners van de rijwoningen en bezoekers.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 32 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee worden er meer dan voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om aan de behoefte te voldoen.

6.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect mobiliteit en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.7 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

6.7.1 (Wettelijk) kader

De hoofdlijnen van het (Wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit
- activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit

leefomgeving.

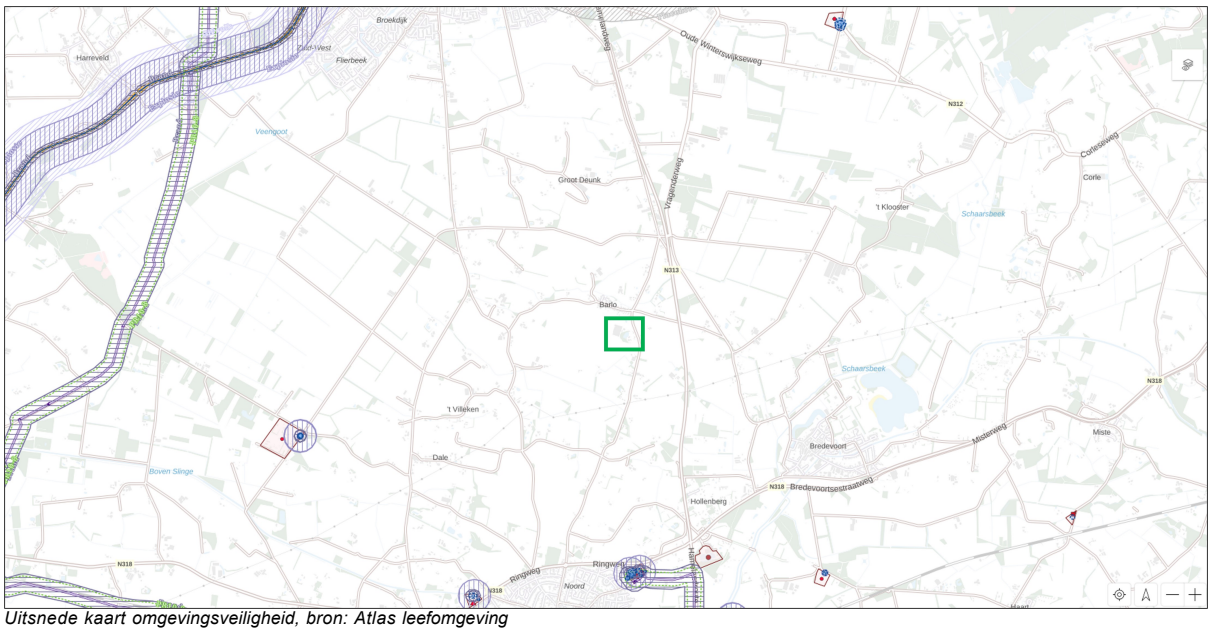
Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

6.7.2 Onderzoek

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van zestien nieuwe woningen. Deze woningen worden aangemerkt als 'kwetsbaar object'. Hiermee voorziet de ontwikkeling in nieuw kwetsbare objecten. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de Risicokaart Nederland. De globale ligging van het projectgebied is hierop aangeduid met een groen vierkant.



Uitsnede kaart omgevingsveiligheid, bron: Atlas leefomgeving

Het projectgebied is niet gelegen binnen een PR 10-6 risicocontour. Tevens is het projectgebied niet gelegen in een brand-, explosie- of gifwolkaandachtsgebied. Er is daarom geen (beperkte) verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

6.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.8 Bedrijven en milieuzonering

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

6.8.1 (Wettelijk) kader

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

6.8.2 Onderzoek

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

Hinderveroorzakende functies in het projectgebied

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

Hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het projectgebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het projectgebied. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen hinderveroorzakende functies.

Voor eventuele geurhinder wordt verwezen naar paragraaf 6.3. Voor eventuele hinder van spuitzones wordt verwezen naar paragraaf 6.16.

6.8.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen initiatief.

6.9 Natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de omliggende natuur door stikstofdepositie.

6.9.1 (Wettelijk) kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven).

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

6.9.2 Onderzoek

Door ForFarmers is in samenwerking met Brabant Eco in juli 2024 een Quickscan besluit activiteiten leefomgeving; soortenbescherming opgesteld. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 7. De belangrijkste resultaten uit het onderzoek zijn in de navolgende alinea's samengevat.

Gebiedsbescherming

Ruimtelijke ingrepen in of nabij Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten zijn niet toegestaan wanneer deze significante negatieve effecten op de kernkwaliteiten veroorzaken.

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Korenburgerveen', dat gelegen is op een afstand van circa 4,3 kilometer ten oosten van het projectgebied. Tevens ligt het Natura 2000-gebied 'Bekendelle' op een afstand van circa 7,1 kilometer ten oosten van het projectgebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het projectgebied.

Gezien het type werkzaamheden en de ligging van het projectgebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden zijn er geen negatieve effecten als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring en verstoring door trilling, geluid en mechanische effecten. Indirecte negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen echter niet op voorhand worden uitgesloten.

In lijn met de voorwaarden van de stoppersregeling dient de maximale stikstofemissie beperkt te worden tot 15%. Hiertoe wordt in onderhavig dossier een gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit verzorgt.

De overige 85% stikstofemissie, die moet worden ingeleverd in lijn met de Lbv-regeling, leidt tot veel positieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden op de lange termijn. De 15% wordt in voorliggend geval benut ten behoeve van de toekomstige activiteiten en functies op locatie wat betreft de aanstaande aanlegfase (sloop en nieuwbouwactiviteiten) en de toekomstige gebruiksfase in de zin van het woonerf op locatie. In dit kader is door ForFarmers FarmConsult in augustus 2024 een AERIUS berekening uitgevoerd, die een weergave geeft van de voorgenomen activiteiten ten aanzien van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Voor meer informatie zie Bijlage 8.

De stikstofdepositie op locatie heeft betrekking op de sloop- en bouwfase en de gebruiksfase van de nieuwe woningen en de bestaande woning met enkele hobbydieren en erfbewegingen ten behoeve van bouw- en akkerbouwwerkzaamheden thuis en bij derden. Uit de depositie berekeningen conform AERIUS blijkt dat de totale depositie niet stijgt ten opzichte van de afgegeven vigerende WNB-vergunning. De ontwikkeling leidt niet tot een significant negatief effect op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

De gevolgen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

van 18-12-2024 in relatie tot de Lbv-regeling (intrekking van 85% stikstofemissie ten behoeve van natuur herstel en verbetering) zijn op dit moment onbekend. In overleg tussen ministerie, provincies en omgevingsdiensten is een handreiking opgesteld om vergunningverlening voor de nieuwe activiteiten van stoppende bedrijven mogelijk te maken. In lijn met deze handreiking zal initiatiefnemer als gevolg op de gedeeltelijke intrekking (85% stikstofemissie) voor de resterende 15% stikstofemissie een omgevingsvergunningaanvraag indienen voor de Natura 2000-activiteit. Deze methode is in voorliggend planspoor mogelijk, omdat er onder de Omgevingswet geen sprake meer is van een onlosmakelijkheid.

Kortom, met het oog op de deelname in de stoppersregeling in relatie tot de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18-12-2024 is het onderdeel 'gebiedsbescherming' in voorliggend plan in voldoende mate onderbouwd.

Het projectgebied ligt binnen de groene ontwikkelingszone (GO). Hiervoor dienen specifieke maatregelen getroffen te worden op het moment dat ontwikkelingen plaatsvinden. Deze maatregelen zijn beschreven in Bijlage 1, pagina 15. Hier wordt aangetoond dat het initiatief de GO versterkt zoals staat beschreven in de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

Op circa 100 meter liggen gebieden die behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Gezien de ligging buiten deze gebieden worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingen van het GNN bij de werkzaamheden niet aangetast.

Soortenbescherming

Er zijn zowel in het NDFF als tijdens het veldbezoek geen waarnemingen bekend van beschermde soorten in het plangebied. Enkele bekende waarnemingen van beschermde soorten zijn op behoorlijke afstand. De te slopen gebouwen als ook de aanwezige begroeide grondwal blijken geen leefgebied te kunnen zijn voor beschermde soorten. Na uitvoering van het voornemen en wordt het gehele plangebied 'groener ingericht'; en ontstaat meer potentieel leeffoerageergebied. Mits buiten het broedseizoen uitgevoerd kunnen de meerdere werkzaamheden, zoals o.a. sloop van de gebouwen en verwijdering grondwal en windsingel, ter realisering van het voornemen onder effecten op broedvogels of overige beschermde soorten uitgevoerd worden. Er is geen vergunning op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving noodzakelijk; zeker vanwege de positieve impact van het voornemen in zijn geheel. Er is ook voor de overige natuurwaarden geen vergunning/ontheffing noodzakelijk.

6.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.10 Cultureel erfgoed

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezige archeologische of cultuurhistorische waarde. Gezien de aspecten archeologie en cultuurhistorie vaak met elkaar verweven zijn, worden deze hier gezamenlijk besproken.

6.10.1 (Wettelijk) kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische

monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

6.10.2 Onderzoek Archeologie

Archeologische bescherming zorgt ervoor dat archeologische waarden van gronden worden behouden en beschermd. In de regels horende bij het 'Omgevingsplan gemeente Aalten' wordt de bescherming en het gebruik verder geregeld.

Het projectgebied ligt volgens het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' (als onderdeel van het 'Omgevingsplan gemeente Aalten') in een zone met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' en in een zone met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting'.

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan respectievelijk 500 m^2 en 2.500 m^2.

Bureauonderzoek

Door Hamaland Advies is in maart 2025 een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek archeologie uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 9 bijgevoegd. Hieronder worden kort de resultaten van dit onderzoek behandeld.

Op basis van historisch kaartmateriaal was het plangebied in gebruik als bouwland en heide. De heidepercelen zijn later als bos aangeduid. Van oost naar west en van noord naar zuid lopen twee wegen door het plangebied, waaraan de bebouwing ontstaat. De oudste bebouwing is op de kaart van 1886 weergegeven op (globaal) de locatie van de huidige woning. De locatie van de stallen is voor het eerst bebouwd op de kaart van 1955. Op basis van het bouwdossieronderzoek kan geconcludeerd worden dat de diepte van de bodemverstoring per stal verschillend is. De minimale verstoring bedraagt 75 cm-mv en de maximale verstoring 332 cm-mv. Onder twee stallen is sprake van een lokale diepere verstoring tot maximaal 353 cm-mv.

Vanwege de ligging van het plangebied en de vondsten die in de omgeving gedaan zijn, wordt aan resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen een hoge archeologische verwachting toegekend. Uitzondering hierop vormen de delen waar de stallen staan – wegens verstoring wordt daaraan een lage verwachting toegekend.

Verkennend booronderzoek

De bodemopbouw bestaat in vrijwel alle boringen uit één of meerdere subrecente ophogingslagen van grijs, bruin en geel gevlekt fijn siltig zand met soms een geringe bijmenging van grindjes of kiezels. De top van het gele fijne dekzand (C-horizont) is verspreid over het plangebied aangetroffen op dieptes variërend van 25 cm-mv tot 170 cm-mv. In een aantal boringen bevat het dekzand wat grindjes. De overgangen tussen de verschillende bodemlagen is in alle boringen scherp.

Selectieadvies

Het conceptrapport en het selectieadvies zijn op 3 maart 2025 namens gemeente Aalten getoetst door mw. A. Lugtigheid-Hendriks, Regioarcheoloog van de ODA. Er zijn geen opmerkingen op het rapport en het selectieadvies wordt overgenomen. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

6.10.3 Cultuurhistorie

De bestaande bedrijfswoning en varkensstallen hebben geen specifieke cultuurhistorische waarde. Het voorgenomen initiatief heeft eveneens geen negatief effect op eventuele cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving. Om deze reden is verdere toetsing aan het aspect cultuurhistorie niet noodzakelijk.

6.10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect cultureel erfgoed geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.11 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen. In deze onderbouwing is het begrip duurzaamheid uitgesplitst in drie categorieën; 'energietransitie', 'circulariteit' en 'klimaatadaptatie en water'.

6.11.1 (Wettelijk) kader

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Energietransitie

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast moet gebruik worden gemaakt van een alternatief voor aardgas voor verwarming.

Circulariteit

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de milieuprestatie van een woonfunctie, een kantoorgebouw en nevengebruiksfuncties daarvan (artikel 4.159 Bbl). De milieuprestatie wordt bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken.

Klimaatadaptatie en water

Voor het kader voor klimaatadaptatie en water wordt verwezen naar het beleid van rijk, provincie, gemeente en waterschap op het gebied van klimaatadaptatie en water (zie Hoofdstuk 5).

6.11.2 Onderzoek energietransitie

De woningen zullen gasloos worden uitgevoerd en met een (lucht)warmtepomp worden uitgerust. Deze warmtepomp zal zorgen voor het verwarmingssysteem. Daarnaast zullen de woningen geschikt zijn voor zonnepanelen. Hiermee zijn de woningen klaar voor de energietransitie.

6.11.3 Onderzoek circulariteit

De exacte wijze van bouwen en het materiaalgebruik is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Het is wel goed denkbaar dat de woningen zullen traditioneel worden gebouwd met systeemvloeren. De dragende wanden worden van kalkzandsteen gebouwd. Kalkzandsteen is een duurzaam materiaal dat wordt gemaakt van kalk, water en zand. Kalkzandsteen is in principe 100% recyclebaar, en heeft een zeer lage MKI- en MPG-score.

6.11.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect duurzaamheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

6.12.1 (Wettelijk) kader

In het Bkl (artikel 5.129g) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan/bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4). Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m^2 brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

6.12.2 Onderzoek

In voorliggend plan worden per saldo zestien woningen in het projectgebied gerealiseerd. Gezien dit méér dan elf woningen betreft, is het opstellen van een Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk. Om deze reden is door Buro Ontwerp & Omgeving in september 2024 een Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. Deze is bijgevoegd als Bijlage 10.

Geconcludeerd kan worden dat met het initiatief buiten bestaand stedelijk gebied wordt voorzien in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan woningen binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de (her)ontwikkellocatie. Verder wordt geconcludeerd dat in de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken op het gebied van wonen, de regionale/lokale behoefte voldoende is aangetoond. De ontwikkeling van het woongebied ter uitbreiding van de kern Barlo voorziet daarmee in een volkshuisvestelijke behoefte. De

ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bkl).

6.12.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.13 Ontplofbare Oorlogsresten (OO)

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze in het projectgebied bij de activiteit rekening wordt gehouden met niet-gesprongen explosieven en ontplofbare oorlogsresten. Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitieartikelen uit de Tweede Wereldoorlog. Van al het explosieve materiaal dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1939-1945) is ingezet, verschoten of afgeworpen, is een gedeelte om verschillende redenen niet tot uitwerking gekomen of gebracht.

6.13.1 (Wettelijk) kader

In Nederland kennen we geen wet- en regelgeving of landelijk beleid dat richting geeft aan de omgang met risico's/gevaren van Ontplofbare Oorlogsresten (OO), tenminste waar het gaat om publieke risico's (dus anders dan het arbeidsomstandighedenrisico). Er is dus geen sprake van landelijke risiconormen over welke risico's/gevaren van OO al dan niet aanvaardbaar zijn. Dit betekent dat het lokaal bevoegd gezag een eigen afweging moet maken op grond van haar verantwoordelijkheid voor de openbare veiligheid over de acceptatie van risico's/gevaren van OO.

6.13.2 Onderzoek

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft aangegeven dat het niet noodzakelijk is om het projectgebied te onderzoeken op aanwezigheid van oorlogsmunitie in de bodem. Het gebied is aangemerkt als 'niet verdacht'. Nadere toetsing aan dit aspect is dan ook niet noodzakelijk

6.13.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect OO geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.14 Milieubelastende activiteiten

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van (vaak technische) milieunormen in het omgevingsplan/vergunning. In deze paragraaf is duidelijk gemaakt:

- Of de ontwikkeling een nieuwe milieubelastende activiteit (mba's) mogelijk maakt, en zo ja;
- Op welke manier een keuze is gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende activiteiten;
- Op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.

6.14.1 (Wettelijk) kader

Het begrip 'milieubelastende activiteit' (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: “activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten).

Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In dit gedeelte worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld 'Milieubelastende activiteiten' en bevat gemeentelijke regels over mba's. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van 'activiteiten'. Uit de NvT van het Bkl blijkt dat daarmee 'milieubelastende activiteiten' worden bedoeld.

6.14.2 Onderzoek

Het initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het initiatief richt zich voornamelijk op de functie wonen binnen een omgeving waar de functie wonen de boventoon voert. Daarbij worden kleinschalige bedrijfsfuncties toegestaan door het toestaan van bedrijven/beroepen aan huis. Dit is echter tevens passend binnen de functie wonen en een omgeving waar de functie wonen de boventoon voert. Deze activiteiten zullen bovendien niet tot nauwelijks milieubelastend zijn.

6.14.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect milieubelastende activiteiten geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

6.15 M.e.r.- beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

6.15.1 (Wettelijk) kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob). Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

- Dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of;
- Waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

In bijlage V van het Ob zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd.

6.15.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling is te categoriseren als een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen', zoals opgenomen onder Nr. J11 in Bijlage V bij het Ob. Om te beoordelen of aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten is een plan-m.e.r.(-beoordeling) uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 11 bijgevoegd.

6.15.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect m.e.r.-beoordeling geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorgenomen initiatief in het projectgebied.

6.16 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

6.16.1 (Wettelijk) kader

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

6.16.2 Onderzoek intern

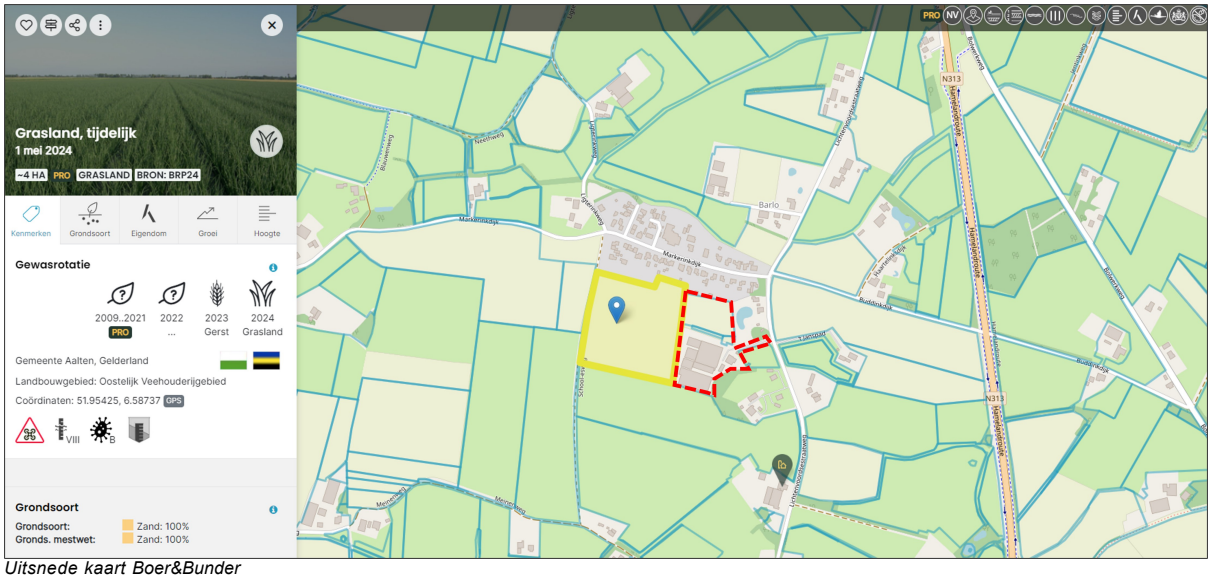
Gelet op de aard en schaal van het initiatief zullen er geen aspecten worden geraakt die rondom het thema gezondheid belangrijk zijn. Gelet op de overige omgevingsaspecten is er sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

6.16.3 Onderzoek extern

Rondom alle zijden van onderhavig projectgebied ligt een perceel met een agrarische bestemming, met specifiek de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 1'. In de land- en tuinbouw kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Er gelden op dit moment echter geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld/bespoten en woningen (en tuinen) of andere gevoelige functies. Op basis van die jurisprudentie is een vuistregel ontstaan om 50 meter aan te houden tussen agrarische grond en gevoelige functies.

Het noordelijk perceel is onderdeel van de ontwikkeling. Hier worden in de toekomstige situatie natuurelementen aangebracht ter versterking van de Groene ontwikkelingszone. De overige percelen rondom het projectgebied bevinden zich wel agrarische percelen waarop het gebruik van gewassenbeschermingsmiddelen mogelijk zijn.

Onderstaande afbeelding toont de locatie waar, volgens Boer&Bunder, de activiteiten van het agrarische perceel plaatsvinden. Dit is niet tegen onderhavig projectgebied aan. Het projectgebied is met een rode stippellijn weergegeven.



Uitsnede kaart Boer&Bunder

Door ForFarmers is in september 2024 een memo opgesteld omtrent spuitzonering ter hoogte van onderhavig projectgebied. Deze memo is als Bijlage 12 bijgevoegd. Hieronder wordt deze memo kort behandeld.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden.

Rondom het plangebied zijn gronden aanwezig met een agrarische bestemming. Binnen 50 meter vanaf de woonkavels zijn geen landbouwgronden in gebruik voor open teelten van sierplanten, bomen, boomgaarden of fruitteelt (teelten waar de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen relevant is). De gronden zijn namelijk in gebruik als grasland. De gronden behoren al sinds jaar en dag toe aan een melkveehouderij.

In het vigerende bestemmingsplan, zoals onder de Omgevingswet opgenomen in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan, is bomenteelt en fruitteelt ook in juridisch planologische zin niet direct toegestaan. Tevens zijn er bij de gemeente geen plannen bekend voor een andere vorm van agrarisch grondgebruik ter plaatse, dat een intensief of intensiever gebruik van gewasbeschermingsmiddelen met zich mee brengt.

Gelet op de aard van het voornemen, de voorgestelde inrichtingsmaatregelen, de afstanden, feitelijke situatie en planologische situatie tot open teelten van bomenteelt en fruitteelt, is er ten gevolge van het aspect spuitzones en gewasbeschermingsmiddelen geen sprake van onaanvaardbare volksgezondheidsrisico's. Daarnaast leidt het planvoornemen niet tot het schaden van de belangen van omliggende waarden en functies en leidt het planvoornemen niet tot het schaden van belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden.

Het planvoornemen wordt ten aanzien van het aspect spuitzonering aanvaardbaar en uitvoerbaar geacht.

6.16.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect gezondheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied.

Hoofdstuk 7 Beperkingengebieden

7.1 Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom (spoor)wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, zowel ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk alsook in de daaraan grenzende (beschermings)zones.

7.2 Conclusie

Het projectgebied ligt niet in een beperkingengebied. Nadere toetsing aan dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

8.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De gemeente hoeft geen belangrijke voorinversteringen te doen om het plan haalbaar te maken. De overige kosten komen op rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het plan volledig financieel economisch haalbaar.

8.1.2 Kostenverhaal

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een particulier. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de initiatiefnemer als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking. De economische uitvoerbaarheid van de wijziging van het omgevingsplan is hiermee voldoende aangetoond.

8.1.3 Nadeelcompensatie

In geval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Vooroverleg

Het TAM-omgevingsplan is naar alle relevante vooroverlegpartners gestuurd. De provincie Gelderland heeft op het TAM-omgevingsplan gereageerd met een adviesbrief. Naar aanleiding van deze adviesbrief heeft een overleg plaatsgevonden tussen gemeente, initiatiefnemer en provincie. Dit overleg vond plaats op 27 oktober 2025. Hieronder worden kort de conclusies van dit overleg besproken.

Tijdens het overleg van 27 oktober 2025 zijn de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing en de toelichting bij het plan gezamenlijk besproken. De gemeente gaf aan dat het plan te vroeg is ingediend zonder te wachten op het advies van de provincie en heeft daarvoor haar excuses aangeboden. Vanuit de provincie werd aangegeven dat het advies uit de adviesbrief te scherp was ingestoken, met name waar werd gesteld dat de kernkwaliteiten van het landschap zouden worden geschaad. Dat beeld blijkt eigenlijk niet juist te zijn. De provincie benadrukte dat het plan in de kern juist goed en aantrekkelijk is, mits de toelichting en kaarten op enkele punten worden verduidelijkt en aangepast.

De volgende punten zijn aangepast in Bijlage 1 en/of onderhavige toelichting:

- In paragraaf 3.1 is explicieter ingegaan op de kernkwaliteiten van het landschap en hoe deze met het plan worden gerespecteerd en versterkt. Het essenlandschap vormt daarbij het uitgangspunt;
- De poel zal verdwijnen, maar blijft wel een laagte zodat het de wadi-functie kan behouden, en dat deze wadi-functie beter tot uitdrukking komt. De voorgestelde wilgen worden vervangen door meer passende, inheemse boomsoorten die beter aansluiten bij het essenlandschap. De grondwal blijft behouden op de ingetekende locatie. Het laatste stukje houtwal wordt iets uitgedund om de gewenste openheid te creëren, zodat op de es zelf minder dichte planting wordt aangebracht. Daarmee ontstaat letterlijk en visueel meer openheid in het gebied;
- De stijlrand van de es stijlrand wordt waar mogelijk iets teruggebracht in glooiing en zal duidelijker tot uiting komen in de landschappelijke inpassing.

- In de toelichting van zowel het stedenbouwkundige boekje als de ruimtelijke motivering zal worden benoemd dat huidige (bedrijfs)woning van de initiatiefnemer de hoofdwoning is en blijft, met de voorzijde gericht naar de weg en de erven aan de achterzijde. De nieuwe woningen worden dan ook allen uitgevoerd als ‘schuurwoningen';
- GO-versterkingstabel geactualiseerd met de meest recente informatie, inclusief een toelichting op de effecten van het verdwijnen van het agrarische bouwperceel;
- Het advies van de provincie wordt integraal opgenomen in bij het onderdeel vooroverleg van de ruimtelijke motivering, waarbij expliciet wordt teruggekomen op de eerdere te scherpe formulering over aantasting van kernkwaliteiten.

Naar aanleiding van bovenstaande afspraken heeft de provincie ervoor gekozen om een positieve zienswijze in te dienen. In paragraaf 8.2.3 wordt hier verder op ingegaan.

8.2.2 Participatie

In paragraaf 4.1 is opgenomen op welke wijze burgers en maatschappelijke belangenorganisaties bij de voorbereiding van het omgevingsplan zijn betrokken.

8.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit is op grond van artikel 3:11 van Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het is tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Voorafgaand is hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Lichtenvoordsestraatweg 69' heeft vanaf 25 september 2025 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is binnen de daarvoor gestelde termijn één zienswijze naar voren gebracht. Dit betreft een positieve zienswijze van de provincie Gelderland.

De zienswijze is bijgevoegd als Bijlage 13. Er is geen aparte zienswijzennota opgesteld, gezien de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in samenspraak met de indiener van de zienswijze zijn opgesteld. Zie voor de wijzigingen paragraaf 8.2.1. Hiermee is de zienswijze voldoende beantwoord.

Hoofdstuk 9 Juridische uitvoerbaarheid

9.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan.

Met het TAM-Omgevingsplan woongebied Barlo wordt de herstructurering van het plangebied mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het 'Omgevingsplan gemeente Aalten' is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) op basis van de voormalige Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

Omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is het 'Omgevingsplan gemeente Aalten' van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij de uitvoering van de Omgevingswet. Het bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wro gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2025 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op het werkingsgebied, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0197.TAM20240003-VG01, zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl. In paragraaf 1.2 van deze motivering is een globale begrenzing van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

9.2 Toedelen van functies aan locaties

9.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

Artikel 1 Toepassingsbereik: In dit artikel is opgenomen dat het TAM-omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het 'Omgevingsplan gemeente Aalten' en de artikelen

als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen. Het artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn, indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM- omgevingsplan.

Artikel 2 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

Artikel 3 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

9.2.2 Specifieke regels over functies

In Hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan. In dit TAM-omgevingsplan zijn de functies 'Agrarisch met waarden', 'Groen', 'Natuur', 'Tuin - Gaarde', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' opgenomen. Navolgend worden de regels die zijn opgenomen voor deze functies nader toegelicht.

Agrarisch met waarden (Artikel 4)

Alle gebieden met (landschaps- en natuur) waarden die in agrarisch gebruik zijn, zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden'. Het betreft hier de gebieden in agrarisch gebruik, maar waarbij de bescherming van waarden, zoals openheid, hoogteverschillen, houtsingels, onverharde paden, belangrijk is. Ter plaatse van het projectgebied geldt de waarde 'hoogteverschillen'.

Aan deze gronden zijn de functies agrarisch grondgebruik, kleinschalige landschapselementen, hoogteverschillen, watergangen ten behoeve van de waterhuishouding, extensieve (dag)recreatie, bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het hobbymatig beweiden van de gronden toegekend.

Binnen deze locaties zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn opgenomen in de regels onder het artikel 'bouwactiviteiten'.

Groen (Artikel 5)

De gronden die zijn beoogd als groenvoorziening zijn aangewezen als 'Groen'. Aan deze gronden zijn de functies groenvoorzieningen en bermen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding toegekend.

Binnen deze locaties zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn opgenomen in de regels onder het artikel 'bouwactiviteiten'.

Natuur (Artikel 6)

De gronden die zijn beoogd als natuur zijn aangewezen als 'Natuur'. Aan deze gronden zijn de functies natuur- en landschapswaarden en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegekend.

Binnen deze locatie mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd. Tevens is het verboden om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden uit te voeren.

Tuin - Gaarde (Artikel 7)

De gronden die zijn beoogd ter bescherming en handhaving van (moes-)tuinen, huisweiden, boomgaarden en dergelijke in de kern zijn aangewezen als 'Tuin - Gaarde'. Deze tuinen en

weitjes hebben een semi-agrarische functie en geven de kern een open en groen karakter. Gezien de gronden met deze toekomstige functie worden verkocht aan de aanliggende woningen in de kern Barlo, is gekozen om aan te sluiten bij deze functie, waarbij de aanliggende gronden reeds deze functie hebben.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 8)

De locaties waar de weg wordt gerealiseerd of parkeervoorzieningen zijn voorzien zijn aangewezen als Verkeer - Verblijfsgebied'. Aan deze gronden zijn de functies wegen met een ondergeschikte verkeersfunctie, voet- en fietspaden, bermen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding en beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen.

Binnen deze locaties zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn opgenomen in de regels onder het artikel 'bouwactiviteiten'.

Wonen (Artikel 9)

De locaties van de nieuwe woningen (met bijbehorende tuinen en achterpaden) zijn aangewezen als 'Wonen'. Voor deze gronden gelden de functies wonen aan huis verbonden beroepen, gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

De functies aan huis verbonden bedrijf, bed en breakfast en/of bijzondere woonvorm zijn daarnaast, onder voorwaarden, na verlening van een omgevingsvergunning toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen. Woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is aangegeven welke bouwvorm (twee-aaneengebouwd of aaneengebouwd) is toegestaan en hoeveel woningen zijn toegestaan. Ook is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

Naast de woningen mogen tevens, onder voorwaarden, bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn opgenomen in de regels onder het artikel 'bouwactiviteiten'.

Op enkele locaties is afgeweken van de standaardafstand van 3 meter tussen bebouwing en de zijdelingse perceelsgrens. Deze keuze is gemotiveerd vanuit meerdere ruimtelijke overwegingen.

Ten eerste is bewust gekozen voor een compacte erfstructuur, waarbij de bebouwing rondom het gezamenlijke erf een samenhangende, semi-gesloten ruimtelijke eenheid vormt. Om dit te realiseren, is het noodzakelijk dat de bebouwing met de voorgevel direct aan het erf is gepositioneerd. De percelen zijn hier geclusterd, waardoor de bebouwing dichter op elkaar staat dan gebruikelijk.

Daarnaast is er op strategische plekken langs de zijdelingse perceelsgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte (zichtlocaties) gekozen voor een situering van de bouwvlakken direct op de perceelsgrens. Dit is bedoeld om vanuit het aanzicht bij binnenkomst op het erf de uitstraling van een kop- of zijgevel met een groene inrichting (zoals natuur of boomgaard) te waarborgen. Hiermee wordt voorkomen dat er zicht ontstaat op erfafscheidingen of particuliere tuininrichtingen die een rommelig straatbeeld kunnen opleveren.

Wat betreft de ontsluiting van de percelen: de rijwoningen beschikken over een eigen achterpad, bereikbaar via de parkeervoorzieningen in de boomgaardzones. Voor de overige woningen is het perceel via de zijtuin toegankelijk. Ook op de locaties waar de standaardafstand van 3 meter niet wordt gehaald, blijft voldoende functionele ruimte beschikbaar voor bereikbaarheid en gebruik.

De in artikel 9.6 opgenomen bepaling onder b. borgt dat het beeldkwaliteitsplan, zoals

opgenomen in bijlage 1 van de regels, ook na realisatie wordt gerespecteerd. Deze bepaling is bedoeld om te waarborgen dat de hoofdopzet, architectonische kwaliteit en materiaalkeuze van de bebouwing in overeenstemming blijven met het vastgestelde beeldkwaliteitsplan. De verplichting heeft geen betrekking op vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Evenmin is beoogd dat een eventuele afwijking van de beeldkwaliteitseisen leidt tot het beëindigen van het gebruik van de woning. De bepaling is uitsluitend bedoeld als stimulans en toetsingskader bij wijzigingen waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, zodat ook in de toekomst de beoogde ruimtelijke en architectonische kwaliteit wordt gewaarborgd.

Tot slot zijn de bouwvlakken ruimer ingetekend dan de daadwerkelijke woningbouw waarschijnlijk vereist. Hierdoor behouden toekomstige bewoners de mogelijkheid om alsnog meer afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te creëren, indien zij daartoe wensen over te gaan.

Gezien bovenstaande redenen is de standaard regel omtrent zijdelingse perceelsgrenzen niet opgenomen in onderhavig plan.

9.2.3 Algemene regels over functies

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied en zijn van algemene aard. Deze worden daarom niet nader toegelicht in deze paragraaf.

9.2.4 Algemene regels ter bescherming van waarden en objecten

Een locatie die is aangewezen als 'Groene ontwikkelingszone' heeft mede als functie de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden.

9.2.5 Overgangsrecht

In Hoofdstuk 5 staan de overgangsregels. In Artikel 17 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met het omgevingsplan.