Sieverdinkweg 14

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Geldend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Het plan **6**
2.1 Huidige situatie 6
2.2 Planbeschrijving 7

Hoofdstuk 3 Beleidskader **10**
3.1 Rijksbeleid 10
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Regionaal beleid 14
3.4 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid **18**
4.1 Milieuaspecten 18
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 25
4.3 Flora en fauna 27
4.4 Verkeer 29
4.5 Water 29
4.6 Economische uitvoerbaarheid 30

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen **32**
5.1 Algemeen 32
5.2 Dit bestemmingsplan 33

Hoofdstuk 6 Procedure **35**
6.1 Algemeen 35
6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg 35
6.3 Verslag zienswijzen 35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie aan de Sieverdinkweg 14 in Winterswijk Kotten. Op de locatie was voorheen een kleinschalig agrarisch bedrijf (gemengd/melkvee) gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. Een deel van de voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en er worden twee vrijstaande reguliere woningen aan het erf toegevoegd. De bestaande agrarische bedrijfswoning (boerderij) wordt omgezet naar een reguliere woning. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

De initiatiefnemer heeft de locatie aangekocht omdat er circa 7 ha landbouwgrond bij hoort. De landbouwgrond bij het perceel grenst aan het NSW Landgoed Sieverdink. Met de agrarische gronden van de locatie Sieverdinkweg 14 kan het landgoed vergroot en versterkt worden, waarbij de aangekochte gronden door herinrichting een ecologische kwaliteitsimpuls krijgen. Omdat die gronden reeds een agrarische bestemming hebben is er geen reden om deze te herzien, maar om het plan in een breder perspectief te zien wordt deze achtergrond hier wel benoemd.

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

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt, zoals reeds in de aanleiding is genoemd aan de Sieverdinkweg 14 in Winterswijk Kotten, in het buitengebied van de gemeente Winterswijk. De locatie ligt op circa 850 meter ten westen van het buurtschap Kotten en op circa 3 kilometer ten zuidoosten van de kern Winterswijk. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Kotten en Winterswijk en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief aangeduid met de rode ster en rode contour. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



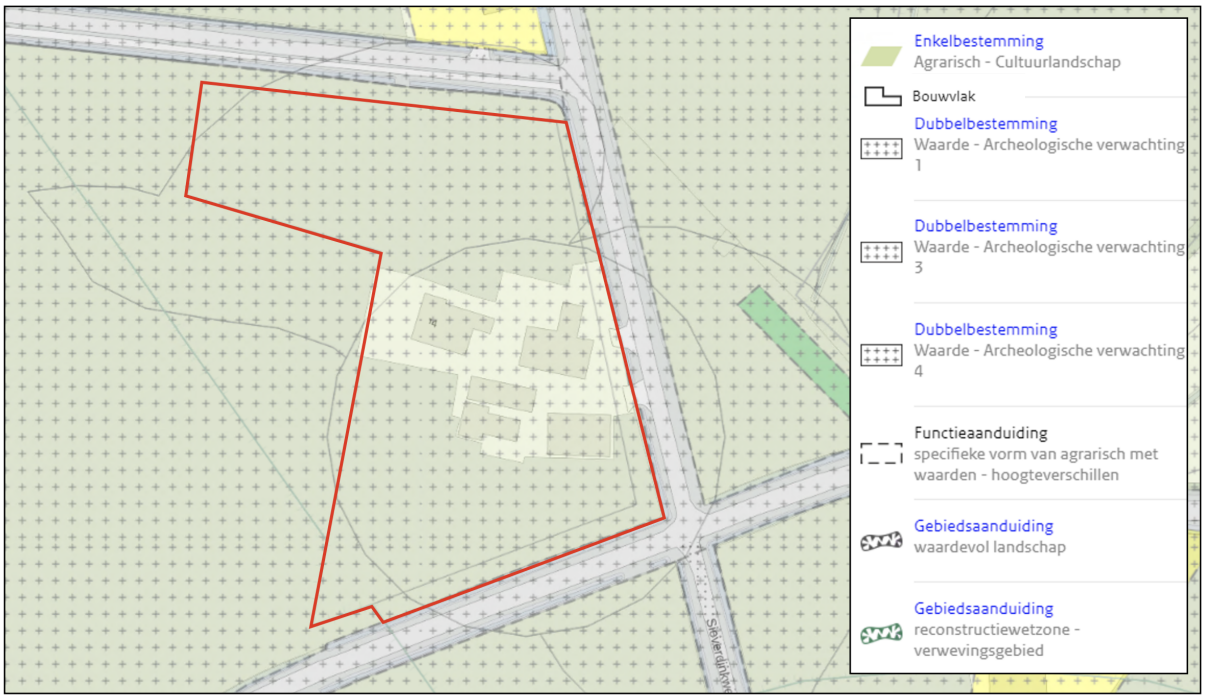
Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

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

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk" weergegeven. De rode contour geef het plangebied indicatief weer.



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

1.3.2 Bestemmingen en aanduidingen

Het plangebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap' met bouwvlak. Tevens gelden er drie archeologische dubbelbestemmingen en is de agrarische bestemming voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'. Tot slot gelden de gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap' en de 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied. Hierna wordt nader de op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

Agrarisch - Cultuurlandschap

De voor 'Agrarisch - Cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Binnen deze bestemming mogen gebouwen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd. Door middel van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' is bepaald dat in gebieden met deze aanduiding aanvullende regels gelden voor veehouderijen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van hoogteverschillen.

Waarde - Archeologische verwachting 1, 3 en 4

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1', 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² ('Waarde - Archeologische verwachting 1'), 100 m^2

(Waarde - Archeologische verwachting 3') en 2.500 m^2 (Waarde - Archeologische verwachting 4' dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

Gebiedsaanduiding 'waardevol landschap'

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

1.3.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om nieuwe reguliere woningen te realiseren, aangezien de benodigde bouw- en gebruiksregels ter plaatse ontbreken. Daarnaast dient het agrarische bouwvlak te worden verwijderd en wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning (boerderij) omgezet naar een reguliere woning. De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk gemaakt worden door middel van een bestemmingsplanherziening, waarbij het slopen van de bebouwing en de landschappelijke inpassing wordt meegenomen en juridisch-planologisch worden verankerd.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

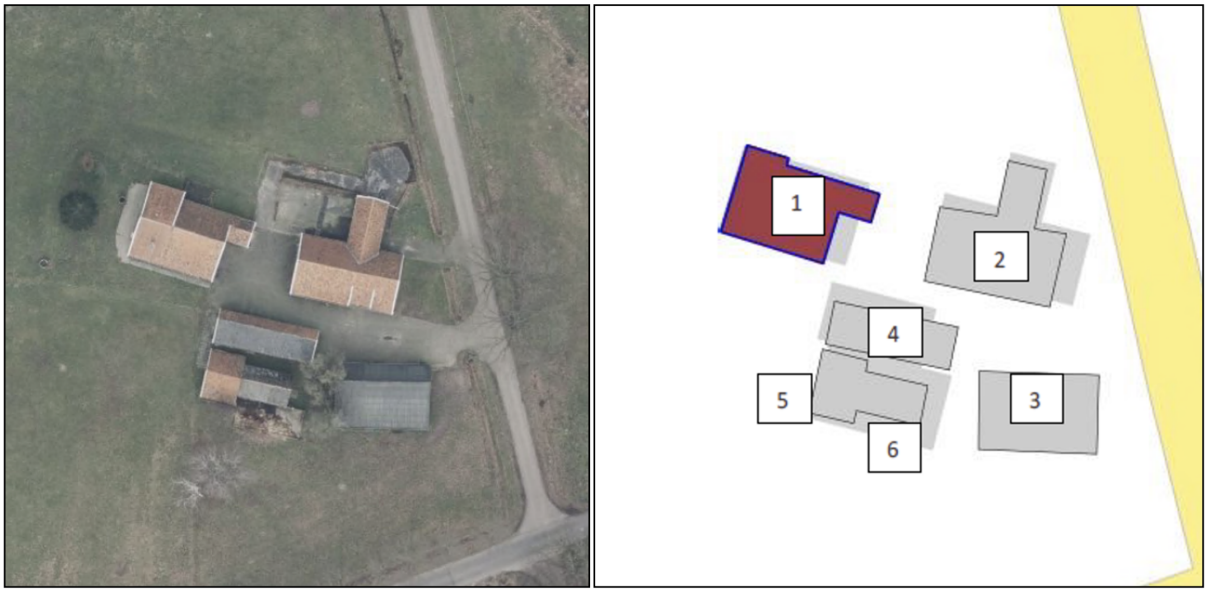
Het plangebied aan de Sieverdink 14 ligt, zoals in Hoofdstuk 1 reeds is benoemd, in het buitengebied van de gemeente Winterswijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich vooral door de afwisseling van bossen en agrarisch cultuurlandschap. Voor het overige zijn verspreid in de omgeving van het plangebied voornamelijk grondgebonden agrarische bedrijven en burgerwoningen gevestigd.

Op de locatie was voorheen een kleinschalig agrarisch bedrijf (gemengd/melkvee) gevestigd. De laatste decennia werden er enkele paarden gehouden. Op het erf zelf staan meerdere gebouwen, waarvan de boerderij ‘Esselinkhaar’ of ‘Haarhuis’ (nummer 1) en de centrale schuur (nummer 2) op de lijst staan met cultuurhistorisch waardevolle gebouwen van de gemeente Winterswijk. De locatie is van belang als markant onderdeel van het historisch cultuurlandschap, de beeldbepalende ligging en de erf- ensemblewaarde. Opvallend bij de locatie is de ligging naast een grote kamp/es. De bouwhistorie en ontwikkeling van het erf is goed te zien. Het erf en de bebouwing zijn steeds verder uitgebreid richting de Sieverdinkweg. Door de jaren heen zijn er meer schuren bijgekomen en is de rundveestal uitgebreid met een melkstal.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied opgenomen. Het plangebied is hierin aangegeven met de rode contouren. Afbeelding 2.2 toont een overzicht van de aanwezige bebouwing in het plangebied.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK)



Gebouw	Functie	Oppervlak
1	Boerderij: woning met deel en aangebouwd schuurtje	n.v.t.
2	Stal met melkstal (centrale schuur)	210 m^2
3	Werktuigenloods met paardenstallen	165 m^2
4	Kapschuur	90 m^2
5	Schoppe/jongveestal	50 m^2
6	Varkensstal, aanbouw aan schoppe	45 m^2

Afbeelding 2.2: Overzicht bebouwing plangebied

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Algemeen

De initiatiefnemer wil de locatie herontwikkelen waardoor enerzijds de cultuurhistorische gebouwen en elementen behouden blijven voor de toekomst door ze een nieuwe functie te geven en anderzijds landschapsontsierende bebouwing te saneren en nieuwe (woon)gebouwen toe te voegen. Hiermee krijgt de locatie een nieuwe impuls en worden het erf en het landschap versterkt door een landschappelijke inpassing. Hierna wordt de ontwikkeling nader uiteengezet.

De initiatiefnemer heeft de locatie aangekocht omdat bij het voormalige agrarische bouwperceel circa 7 hectare landbouwgrond hoort. Deze landbouwgrond grenst aan het NSW Landgoed Sieverdink. Met de aankoop van de agrarische gronden van de locatie Sieverdinkweg 14 kan het landgoed vergroot en versterkt worden, waarbij de gronden door herinrichting een ecologische kwaliteitsimpuls krijgen. Omdat die gronden reeds een agrarische bestemming hebben is er geen reden om deze te herzien, maar om het plan in een breder perspectief te zien wordt deze achtergrond hier wel benoemd.

2.2.2 Erfopzet

De beoogde erfopzet bestaat in de nieuwe situatie uit de oorspronkelijke boerderij met twee nieuwe woongebouwen liggend aan één centraal erf. De erftoegang schuift iets op naar het noorden waardoor de toegang rechtstreeks naar de voordeur van de bestaande boerderij leidt.

Sloop

Alle niet-behoudenswaardige bebouwing die geen vervolgfunctie heeft voor het wonen wordt gesloopt. Dat betekent dat alleen de boerderij en de schoppe blijven staan. Gebouw 2, 3, 4 en 6 (zie afbeelding 2.2) worden gesloopt.

Deze hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 510 m^2.

Dat betekent dat de karakteristieke centrale schuur wordt gesloopt. Doorgaans wordt bij herbestemming een voorwaarde gesteld dat een karakteristiek gebouw wordt gebruikt voor een nieuwe functie. Dat is hier niet mogelijk vanwege privacy voor de 'nieuwe' woningen. De centrale schuur is met name karakteristiek vanwege zijn ensemblewaarde op het erf.

In dit geval wordt de schuur afgebroken, waarbij de historische materialen van deze schuur worden hergebruikt in de noordelijk beoogde nieuwbouwwoning De pannen en de houten gebint- en kapconstructie van de schuur kunnen worden hergebruikt voor de vervangende nieuwbouw.

Dat betekent concreet dat uitsluitend de boerderij en de schoppe blijven behouden in de huidige vorm. De schoppe zal dienst doen als bijgebouw bij de boerderij. De schoppe ter grootte van 50 m^2 (nummer 5 in afbeelding 2.2) blijft als bijgebouw behouden. Deze mag eventueel worden herbouwd als dat bouwkundig noodzakelijk is.

Nieuwbouw

De nieuwbouw bestaat uit twee toe te voegen woningen. Een woning is beoogd ter plaatse van de huidige paardenstal in het zuiden van het plangebied. De andere nieuwbouwwoning is dicht ten noorden van het huidige erf beoogd. Op deze manier ontstaat er na de sloop een centraal erf met één toegang.

De zuidelijke woning krijgt een vrijstaand bijgebouw van maximaal 150 m^2. Deze is dicht ten oosten van de te behouden schoppe beoogd. De noordelijk woning krijgt een bijgebouw onder dezelfde kap als de woning. Vrijstaande bijgebouwen bij deze woning zijn niet mogelijk.

Meer bijgebouwen zijn vanuit het erfensemble niet wenselijk.

De nieuwe woningen krijgen beide een sober uiterlijk waarbij de zuidelijke woning aansluit bij het schuurprincipe van de bestaande stal. De noordelijke woning krijgt, zoals hiervoor reeds is geschetst, het karakter van de te slopen centrale schuur, waarbij het gebintwerk en de dakpannen worden hergebruikt.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke structuur zal worden versterkt door de aanleg van een struweelsingel aan de noordzijde. Ook worden hier solitaire bomen geplant. Een deel van het perceel zal bestaan uit een extensief beheerd graslandje. Aan de zuidzijde wordt de grens van de kamp aangeplant met struweel, eindigend in een vogelbosje rond de bergingen. Hier zal ook een nieuwe boomgaard worden aangeplant. Langs de Sieverdinkweg en rond het gezamenlijke erf worden bomen geplant. Op deze manier krijgt het totale erf een veel groener karakter en is er duidelijk sprake van een erfstructuur.

Voor de inrichting van het achterliggende agrarische perceel is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie Bijlage 1). Een uitsnede van het erfinrichtingsplan is opgenomen in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Erfinrichtingsplan (Bron: Buro Collou)

Voorgenoemd kwaliteitsvoorstel is als akkoord en voldoende beoordeeld door de gemeente Winterswijk om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling, onder de voorwaarde dat het inpassingsvoorstel als voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. In de regels van dit bestemmingsplan wordt hierin voorzien.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder
Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de Ladder van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 16 september 2015;ECLI:NL:RVS:2015:2921). Gezien de aard en omvang (planologisch toevoegen van slechts twee woningen) van de ontwikkeling en de ligging van het plangebied in het buitengebied is een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

3.1.3 Nationaal Landschap

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

3.1.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

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

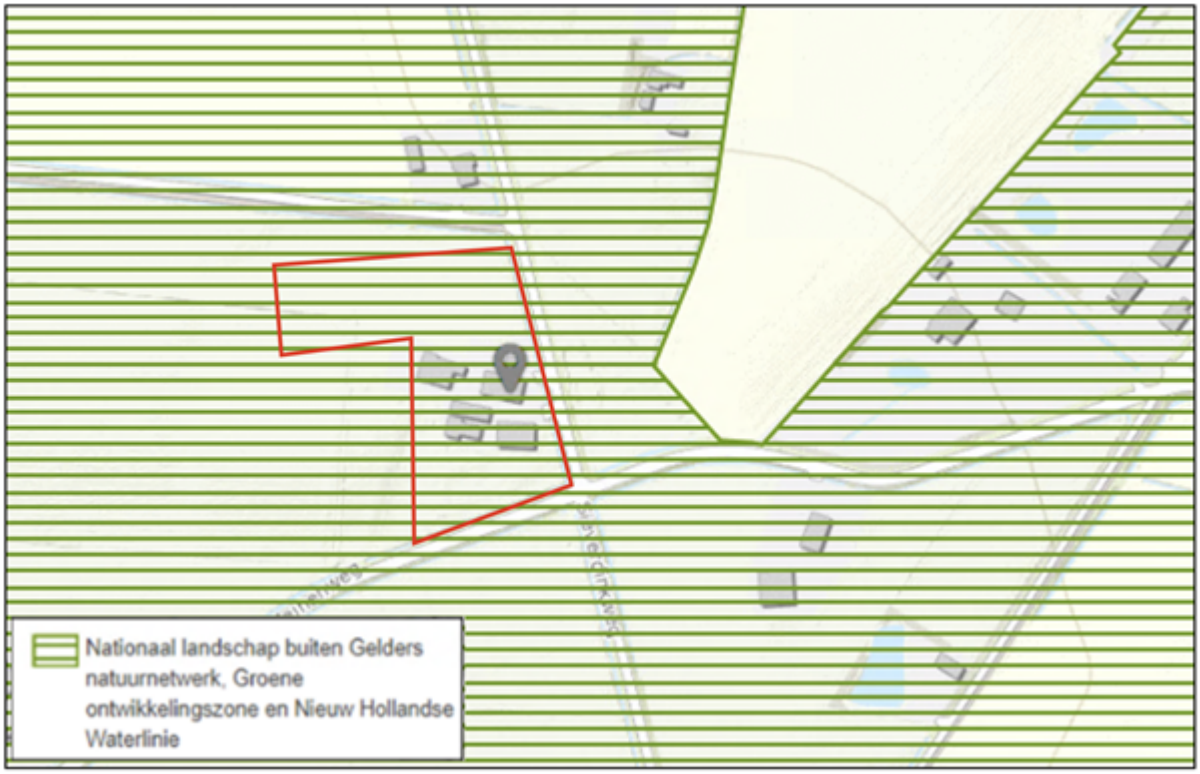
In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd.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

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

Planspecifiek

Het plangebied is in de provinciale omgevingsvisie aangeduid als 'Nationaal landschap'. Een bestemming op deze gronden mag de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten danwel afbreuk aan doen. Door een goed ontwerp en een goede landschappelijke inpassing is het zelfs mogelijk om een bijdrage aan die kernkwaliteiten te leveren en deze te versterken. Bestemmingen die de kernkwaliteiten aantasten zijn alleen mogelijk als er sprake is van redenen van groot openbaar belang, zoals de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid, werkgelegenheid, het ontstaan van voor het milieu wezenlijk gunstigere effecten of andere grote maatschappelijke opgaven. Daar staat tegenover dat voor de ontplooiing van die activiteiten een bijdrage moet worden geleverd aan de landschapskwaliteit. Deze gebieden zijn bij uitstek de symbolen van het Gelderse cultuurlandschap.

Met de adequate landschappelijke inpassing worden de kenmerken van het Nationale landschap versterkt. Het plan heeft daarmee een positieve invloed op het nationaal landschap. In de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied in het Nationaal landschap weergegeven. Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging, waarbij een agrarisch bouwvlak naar een woonbestemming wordt getransformeerd, waarbij tevens landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en twee extra woningen worden gemaakt. De bestaande aanwezige boerderij en de schoppe blijven behouden. Als voorwaarde bij deze ontwikkeling wordt het erf middels een kwaliteitsvoorstel landschappelijk ingepast, zie hiervoor ook Bijlage 1. De locatie maakt overigens onderdeel uit van een NSW-landgoed waarvoor aansluitend ook een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. Dit is deels ook in het inrichtingsplan overgenomen vanwege de samenhang.



Afbeelding 3.1: Ligging plangebied in het Nationaal Landschap

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 (geactualiseerd december 2019) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. In paragraaf 3.3.1 wordt de ontwikkeling getoetst aan de Regionale Woonagenda Achterhoek. Vanuit de Omgevingsverordening Gelderland is verder artikel 2.56 'ontwikkelingen in Nationaal Landschap' van belang.

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
   a. er geen reële alternatieven zijn;
   b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
   c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Planspecifiek

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling binnen het Nationaal Landschap, buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuw Hollandse Waterlinie.

Middels een landschappelijk inpassingsplan gaat deze ontwikkeling vergezeld van een kwaliteitsverbetering van het erf. Er wordt immers een ontsierende bebouwing gesloopt en het gehele erf wordt landschappelijk ingepast. Door deze ontwikkeling wordt de historische waarde van het erf beter naar voren gebracht en blijft het erf ook in de toekomst behouden. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2 en Bijlage 1.

Daarmee is in deze toelichting aangetoond dat de kernkwaliteiten niet worden aangetast, maar juist worden versterkt. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025

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

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van twee woningen. Voor de woningen zijn reeds gegadigden. De ontwikkeling voorziet daarmee uitsluitend in het toevoegen van woningen op een bestaand erf, voor een lokale woonbehoefte. De bouw van twee woningen wordt niet als stedelijke ontwikkeling gezien, waardoor toetsing aan de regionale woonagenda bij voorliggend plan niet van toepassing is.

Gelet op de aard en omvang is de ontwikkeling dan ook niet in strijd met de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk

De Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk is een integrale visie voor de fysieke leefomgeving van het buitengebied van de gemeente Winterswijk. De visie bevat de strategische hoofdkeuzen van het beleid voor de lange termijn. De visie heeft twee functies. Het is het afwegingskader als een initiatief bij de gemeente wordt ingediend dat niet in het geldende bestemmingsplan in het buitengebied past en als de gemeente overweegt om van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Daarnaast is de omgevingsvisie het inhoudelijk kader voor de opvolger van het bestemmingsplan "integrale herziening buitengebied Winterswijk", het omgevingsplan. Het omgevingsplan komt enkele jaren na de vaststelling van de omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk.

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

1. Een sociaal vitaal platteland; In de visie is het platteland vitaal en gezond. Gewenste ontwikkelingen zijn die ontwikkelingen die passen bij de identiteit van de gemeente. Met inwoners, die een gezond leven kunnen leiden. Met een passende huisvesting voor de inwoners van de toekomst (specifiek ook voor jongeren, jonge gezinnen en ouderen), een goed voorzieningenniveau en de mogelijkheden voor een sterke sociale cohesie blijft het platteland sociaal en vitaal;
2. Een economisch vitaal platteland; Een levend icoon en een sociale, vitale gemeenschap heeft een sterke economie nodig. Economie geeft (financiële) draagkracht aan kwaliteit maar ook binding met het gebied. De

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

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

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf, waarbij twee woningen worden toegevoegd. De Omgevingsvisie biedt ruimte voor een dergelijke ontwikkeling, zo lang er maar sprake is van een kwaliteitsverbetering die past bij de visie op het landelijk gebied. Hierbij wordt het gehele erf betrokken in de beoordeling. In de omgevingsvisie is de minimale sloopmaat losgelaten en het criterium ‘kwaliteitsverbetering’ opgenomen.

In dit geval is hier zeker sprake van. De te slopen stallen/schuren zijn ontsierend en dienen te worden gesloopt. Meer gebouwen slopen is niet wenselijk omdat deze karakteristiek zijn. Door de sloop van de stallen, de bouw van passende compensatiewoningen en de adequate landschappelijke inpassing, is er sprake van een forse kwaliteitsimpuls.

Buro Collou heeft een kwaliteitsverbeteringsvoorstel voor het erf opgesteld (zie Bijlage 1 voor het grotere geheel), waarbij een nieuwe boomgaard en diverse bomen en andere beplanting wordt aangelegd. Dit is als voldoende kwaliteitsverbetering beoordeeld.

De Omgevingsvisie biedt ruimte voor de gewenste ontwikkeling ook zónder dat de sloop van alle bedrijfsgebouwen plaatsvindt, zolang die gebouwen maar een functie hebben. Ook is de maximale oppervlakte aan bijgebouwen losgelaten. In zo’n geval is een herziening noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het initiatief naadloos aansluit op de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk.

3.4.2 Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk

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

Het afwegingskader is een procesinstrument dat wordt toegepast voor de volkshuisvestelijke beoordeling van woningbouwplannen. Het afwegingskader dient meerdere doelen:

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

In het afwegingskader is opgenomen dat wanneer met een plan niet meer dan 2 wooneenheden worden toegevoegd, de ontwikkeling akkoord is met realisatie vanuit volkshuisvestelijke afweging (Bij toevoegen van 1 of 2 woningen).

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van twee woningen. Momenteel is er één woning aanwezig in het plangebied, waarmee de ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee wooneenheden. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met het volkshuisvestelijk afwegingskader.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

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

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

- Versterking van de leefomgeving van bewoners en de waarborging van het cultureel erfgoed voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren, te combineren en vorm te geven;
- Stimulering van lokale en regionale alternatieven voor verbetering van het landschap, waarbij samenhang, identiteit, verscheidenheid en beleefbaarheid van het landschap worden versterkt;
- Stimulering van particulieren en burgers in het uitvoeren van adequaat beheer van eigendommen, tot participatie in de beleidsuitvoering en tot het nemen van initiatieven als invulling van de eigen verantwoordelijkheid voor het behoud en de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving;
- Vorming van een helder referentiekader voor de beoordeling van en het stellen van voorwaarden bij ruimtelijk relevante ingrepen vanuit de optiek van landschapskwaliteit.

Planspecifiek

Door de sloop van de stallen, de bouw van passende compensatiewoningen en de adequate landschappelijke inpassing, is er sprake van een forse kwaliteitsimpuls. Voor het plan is een kwaliteitsverbeteringsvoorstel opgesteld. De voorgestelde maatregelen zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij de historische groenstructuur wordt hersteld en een bijdrage wordt geleverd aan de biodiversiteit. Daarmee wordt het landschap en de identiteit en beleefbaarheid hiervan versterkt. De ontwikkeling past daarmee binnen de doelstellingen van het landschapsontwikkelingsplan.

3.4.4 Bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk"

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk" omvat de juridisch-planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Winterswijk. Het bestemmingsplan biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water, archeologie en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn onder andere opgenomen in afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden.

In artikel 35.6 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbepaling voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar meerdere wooneenheden opgenomen. In dit geval kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast op de voorliggende ontwikkeling. Voorwaarde is dat (o.a.) alle voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. Daar is in dit geval geen sprake van. Ook is de maximale oppervlakte aan bijgebouwen losgelaten. In totaal worden twee woningen toegevoegd in twee gebouwen. In zo'n geval is een herziening noodzakelijk.

Het plan past dus niet volledig binnen de geldende wijzigingsregels.

De Omgevingsvisie Buitengebied maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk, omdat daarin de minimale sloopmaat is losgelaten en het criterium 'kwaliteitsverbetering' is. In dit geval is hier zeker sprake van. Meer gebouwen te slopen is niet wenselijk omdat deze karakteristiek zijn en in de huidige vorm behouden dienen te blijven. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het plan voldoet daarmee wel aan de Omgevingsvisie Buitengebied, zoals reeds onderbouwd in paragraaf 3.4.1.

3.4.5 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'wonen'. Bij een functieverandering naar wonen dient de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor de nieuwe functie. In voorliggend geval is daarom een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek is een nader asbestonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportages zijn opgenomen in Bijlage 2 en Bijlage 3 bij deze toelichting. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies die volgen uit deze onderzoeken.

Resultaten verkennend bodem- en asbestonderzoek (Bijlage 2)

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat plaatselijk in de bovengrond sporen baksteen, beton en/of is sterk puinhoudend;
- in de bovengrondmengmonsters MMBG01 en MMBG02 zijn geen verhoogde gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- in het samengestelde mengmonster van de puinhoudende grond is analytisch een licht verhoogd gehalte PAK (10 van VROM) aangetoond;
- in de ondergrond van de onderzoekslocatie zijn geen verhoogde gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- in de bovengrond ter plaatse van de voormalige hbo-tank zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- in de bovengrond ter plaatse van de voormalige dieselolietank zijn licht verhoogde gehalten lood, PAK en minerale olie aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium en naftaleen aangetoond;
- in asbestmengmonster AMM02 is analytisch een gehalte asbest van 16 mg/kg d.s. aangetoond. De waarde overschrijdt de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg) niet. Hier zijn aanvullend onderzoek dan wel sanerende maatregelen niet nodig;
- ter plaatse van het schuurtje/hutje met asbestverdachte golfplaten (dak en buitenzijde) zijn licht en sterk verhoogde gehalten asbest aangetroffen. Omdat dit o.a. gehalten zijn > 100 mg, is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en is formeel een nader onderzoek noodzakelijk om deze verontreiniging verder af te perken;
- ter plaatse van de sterk puinhoudende bovengrond is, mengmonster AMM04, analytisch asbest aangetoond van 234 mg/kg d.s. Omdat dit een gehalte is > 100 mg, is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en is formeel een nader onderzoek noodzakelijk om deze verontreiniging verder af te perken.

Naar aanleiding van de resultaten is een nader asbest onderzoek uitgevoerd.

Resultaten nader asbestonderzoek (Bijlage 3)

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- in de sleuven SL06 en SL07 is asbest aangetroffen boven de interventiewaarde;
- in sleuf SL01 en SL02 is asbest aangetroffen, de concentratie ligt echter ruim onder de interventiewaarde;
- in de overige sleuven is geen asbest aangetroffen;
- de oppervlakte van de asbestverontreiniging ten oosten van de schuur wordt geschat op circa 47 m².

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt de aangetroffen verontreiniging met asbest ten oosten van de schuur te saneren. Dit kan uitgevoerd worden in combinatie met de aangetroffen verontreiniging in de bodem ter plaatse van het schuurtje ten

westen van de schuur.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

Sanering

De verontreinigde gronden zijn gesaneerd volgens het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). De BUS-evaluatie is vervat in een evaluatieverslag dat in is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting. Het evaluatieverslag is namens de Gedeputeerde Staten van Gelderland beoordeeld door de Omgevingsdienst Regio Arnhem. De Omgevingsdienst stemt in met het evaluatieverslag en bevestigt dat er is gesaneerd volgens het BUS. Voor het 'Besluit instemming evaluatieverslag BUS Immobiel' wordt verwezen naar Bijlage 5 bij deze toelichting.

Conclusie

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

4.1.2 Geluid

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

Planspecifiek

In voorliggend geval is sprake van de toevoeging van twee woningen. Tevens wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Daarmee is er sprake van het toevoegen van geluidgevoelige objecten, waardoor toetsing aan de Wgh noodzakelijk is.

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

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

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

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

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

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

Conclusie

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

4.1.3 Lucht

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

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

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

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Planspecifiek

In bovenstaande paragraaf zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Conclusie

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

4.1.4 Bedrijfs- en milieuzonering

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Gebiedstypen

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

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

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

Afbeelding 4.1 Richtafstanden milieuzonering (Bron: VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'

Planspecifiek

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven

en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

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

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming om het perceel te gebruiken ten behoeve van reguliere woondoeleinden. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

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

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen milieubelastende functies. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie die planologisch mogelijk is betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (Meester Meinenweg 43) op circa 210 meter ten zuiden van het plangebied. Deze locatie ligt daarmee ver buiten de maximaal aan te houden richtafstand van 50 meter, die geldt voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoeringen. Overige agrarische bedrijven liggen op meer dan 500 meter afstand. Geconcludeerd wordt dan ook dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mag worden verwacht. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, temeer ook omdat milieugevoelige functies van derden op kortere afstand tot die agrarische bedrijven liggen.

Conclusie

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

4.1.5 Geur

Voor de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet de geuruitstoot (emissie) van omliggende (agrarische) bedrijven worden onderzocht. Bij geurbelasting (of immissie) gaat het om de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht), die op een geurgevoelig object terecht komt. Bij het afwegen welke afstand voldoende is tussen geurbronnen en geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de ligging van de geurcontour behorend bij het aanvaardbare hinderniveau.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die raakvlakken hebben met mogelijke geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactor.

- Dieren met geuremissiefactoren (niet-vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), wordt de geurhinder beoordeeld aan hand van artikel 3 van de Wgv. In dat geval mag de geurbelasting op een ‘geurgevoelig object’ een bepaalde waarde niet overschrijden en gelden minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen. In bijgevoegde tabel zijn de normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor weergegeven.

Locatie geurgevoelig object:	**Maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m3 lucht):**
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m^3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m^3

Tabel met normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor (bron: Wgv)

Dieren waarvoor geen geuremissie is vastgelegd vallen onder de vaste afstandsdieren.

- Dieren zonder geuremissiefactoren (vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Rgv, wordt de geurhinder beoordeeld op grond van artikel 4, van de Wgv. In dat geval dient tenminste een minimale afstand tussen de veehouderij en ‘geurgevoelig object’ te worden aangehouden. Het gaat hierom de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. De afstanden betreffen binnen de bebouwde kom 100 m en buiten de bebouwde kom 50 m.

De afstand tussen dierenverblijven en geurgevoelige objecten moet binnen de bebouwde kom minstens 100 meter zijn. Buiten de bebouwde kom betreft deze afstand 50 meter.

Planspecifiek

Zoals in 4.1.4 is weergegeven, is de dichtstbijzijnde (planologisch mogelijke) grondgebonden agrarische veehouderij op circa 210 meter gevestigd. Dit is een bedrijf die valt onder de categorie 'vaste afstandsdieren'. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter voor geur. De afstand tot het plangebied voldoet daarmee ruimschoots aan de minimale richtafstand.

Binnen het bouwperceel Harkel Wassinkweg 7-9 te Woold is op basis van het huidige planologische regime een intensieve veehouderij toegestaan. In werkelijkheid is hier geen intensieve veehouderij gevestigd. Redelijkerwijs is het niet aannemelijk dat op deze locatie in de toekomst de bedrijfsvoering intensiveert. Woonpercelen van derden liggen reeds dichter bij deze agrarische bedrijven waardoor deze reeds belemmerend zijn. Het is niet aannemelijk dat hiervoor nieuwe milieuvergunningen voor kunnen worden afgegeven. Voor deze locatie mag redelijkerwijs dan ook worden uitgegaan van een vaste afstand van 50 meter. Deze wordt ruimschoots gehaald (circa 650 meter) en geconcludeerd wordt dat er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd, temeer omdat (burger)woningen van derden op kortere afstand tot omliggende bedrijven zijn gevestigd.

Conclusie

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

4.1.6 Externe Veiligheid

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

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

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

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

Planspecifiek

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de

Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

Conclusie

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

4.1.7 Licht

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

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

Er zijn drie soorten effecten van kunstmatige verlichting:

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

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

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

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

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van twee woningen. De woningen worden verlicht middels kunstmatige verlichting, waarmee de verwachting is dat de lichtuitstraling van het erf in lichte mate toeneemt. In de bestaande situatie is sprake van agrarische bedrijfsgebouwen met kunstlicht. Tevens wordt het plangebied afgeschermd door het reeds aanwezige groen en het nieuw aan te planten groen. De voorgenomen ontwikkeling zorgt dan ook niet voor een onevenredige toename van lichthinder.

Conclusie

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

4.1.8 Aanmeldnotitie MER-beoordeling

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

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r-plichtig zijn en voor welke activiteiten

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

Planspecifiek

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

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

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de sloop van meerdere stallen en de bouw van twee woningen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

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

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Cultuurhistorie

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

4.2.3 Archeologie

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

4.2.4 Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich in het Nationaal Landschap. De effecten van ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom in beeld te worden gebracht. Onderhavig plan voorziet in de functiewijziging van een agrarisch bedrijfsperceel naar een woonbestemming, waarbij twee woningen worden toegevoegd. De bestaande landschappelijke structuur blijft behouden, waardoor de ontwikkeling geen invloed heeft op het Nationaal Landschap.

Alle niet-behoudenswaardige bebouwing die geen vervolgfunctie heeft voor het wonen wordt gesloopt. Dat betekent dat alleen de boerderij en de schoppe blijven staan. De karakteristieke centrale schuur wordt wel gesloopt. Doorgaans wordt bij herbestemming een voorwaarde gesteld dat een karakteristiek gebouw wordt gebruikt voor een nieuwe functie. Dat is hier niet mogelijk vanwege privacy voor de ‘nieuwe’ woningen. De centrale schuur is met name karakteristiek vanwege zijn ensemblewaarde op het erf.

In dit geval wordt de schuur afgebroken, waarbij de historische materialen van deze schuur worden hergebruikt in de noordelijk beoogde nieuwbouwwoning De pannen en de houten gebint- en kapconstructie van de schuur kunnen worden hergebruikt voor de vervangende nieuwbouw.. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

Ter plaatse van de schoppe en bestaande boerderij is de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ opgenomen om de cultuurhistorische waarde te borgen.

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

Archeologie
In het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1', 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4' ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Dit betekent dat bij bodemverstoringen van groter dan respectievelijk 50 m², 100 m^2 of 2.500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' wordt onderzoeksgrens overschreden. In dit geval is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 6 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Conclusie bureauonderzoek

Op de geomorfologische kaart is het plangebied gekarteerd als vereffingsrest-welvingen deels als dekzandrug. Door de relatief hoge ligging van deze eenheden geldt een middelhoge tot hoge verwachting voor archeologische resten gedurende de Prehistorie tot de Vroege Middeleeuwen. Vanwege de aanwezigheid van een historisch erf, dat vermoedelijk verder teruggaat dan de vermelding op de kadastrale kaart van 1828, geldt voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd een hoge archeologische verwachting. Binnen het plangebied wordt ter plaatse van de dekzandrug een afdekkend plaggendek verwacht.

Conclusie booronderzoek

Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek is gebleken dat er geen intacte bodems en veldpodzolbodems (meer) aanwezig zijn. Dit geldt zowel voor de boorprofielen op het historisch erf rondom de 19e eeuwse boerderij en de latere bijgebouwen als in het weidegebied rondom het historische erf. Ook is de oorspronkelijke top van het

dekzand als gevolg van eerdere bodemingrepen verdwenen.

Selectieadvies

Vanwege het ontbreken van intacte bodems en de diepe bodemverstoring als gevolg van eerdere bodemingrepen op- en rond het historische erf, is vervolgonderzoek niet zinvol. De nog aanwezige historische boerderij waarvan de kern mogelijk teruggaat tot in de eerste helft van de 19e eeuw zal niet worden gesloopt en blijft dus in zijn geheel behouden.

4.2.5 Conclusie

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

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

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

4.3.1.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

4.3.1.2 Soortenbescherming

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in

gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt op minimaal 2,9 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het Willinks Weust. Er liggen nog twee andere Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied, maar deze liggen op een grotere afstand. In dit geval gaat het om een functiewijziging van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij twee gasloze woningen worden toegevoegd. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebieden, wordt gesteld dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende Natura 2000-gebieden uitgesloten zijn.

Geconcludeerd wordt dat het project in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig is.

Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet in het GNN is gelegen en ook niet in de Groene ontwikkelingszone. Er wordt gesteld dat door de landschappelijke inpassing de relatie van het plangebied met het omliggende GNN sterk wordt verbeterd. Van enige aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het GNN is dan ook geenszins sprake.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen activiteiten niet leiden tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het slopen van de bestaande varkensstallen. Dit betreft een ruimtelijke handelingen waarvan onderzocht dient te worden of nadelige effecten kunnen hebben op aanwezige, of mogelijk aanwezige, beschermde flora en fauna. Hiervoor is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuuronderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is in Bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste conclusies en resultaten.

Quickscan natuuronderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Amfibieën en vleermuizen bezetten geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats in het plangebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

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

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren. Dit geldt niet voor de veldmuis, die mag wel gedood worden. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

De betekenis van het plangebied als foerageergebied neemt voor de in het plangebied voorkomende soorten niet af.

Wettelijke consequenties samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren doden.

4.3.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.4 Verkeer

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

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

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het toevoegen van twee vrijstaande woningen en het omzetten van de voormalige agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Hiermee worden twee nieuwe woningen toegevoegd. Voor het berekenen van de bijbehorende parkeerbehoefte en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Koop, huis, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

Parkeerbehoefte en verkeersgeneratie
Op basis van bovenstaande uitgangspunten dient volgens de CROW-publicatie te worden gerekend met een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,8 per woning. Deze parkeerbehoefte kan in voorliggend geval eenvoudig worden opgevangen op eigen terrein. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

De bijbehorende extra verkeersgeneratie bedraagt 8,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Deze worden via de nieuwe in- en uitrit op de Sieverdinkweg ontsloten. De Sieverdinkweg en het omliggende wegennetwerk zijn van voldoende omvang om dit beperkte aantal verkeersbewegingen op te vangen.

Conclusie

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

4.5 Water

Het waterschap zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden 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. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie
Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving
Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met onze partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

Planspecifiek

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. De bijbehorende standaard achtergrondinformatie is opgenomen in Bijlage 8 van deze toelichting.

Het hemelwater wordt op eigen erf in de bodem geïnfiltreerd. Op het erf is hier voldoende ruimte voor, meer dan in de huidige situatie het geval is. Er wordt immers een grote oppervlakte aan verharding gesaneerd. Het afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd. Eventuele nieuwe afvalwaterlozingen moeten ook op het drukrioleringssysteem worden aangesloten. De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater.

Het aspect 'water' vormt daarom geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

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

verhaald kunnen worden. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

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

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

Opbouw van de regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigings- en procedureregels en overige regels. Binnen de algemene gebruiksregels zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten behoeve van het uitvoeren van de sloopopgave en het uitvoering en instandhouden van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inpassingsvoorstel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

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

Agrarisch - Cultuurlandschap

De agrarische gronden die niet voor het wonen worden benut zijn bestemd als 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Deze gronden zijn met name bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de volgende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, waaronder hoogteverschillen, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'. De gronden zijn niet (meer) voorzien van een bouwvlak, waarmee nieuwe gebouwen zijn uitgesloten.

Tuin

Ter hoogte van de gronden rondom de woningen en bijgebouwen is de bestemming 'Tuin' opgenomen. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Op die manier wordt voorkomen dat vergunningsvrije gebouwen mogen worden gerealiseerd. Dat is immers niet wenselijk vanuit landschappelijk oogpunt.

Wonen

De gronden van de te behouden gebouwen en de beoogde nieuwe woningen en bijgebouwen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een vrijstaande woning ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand'. Inwoning is toegestaan.

De inhoud van de bestaande boerderij mag maximaal de bestaande inhoud bedragen. Voor de nieuwbouw woningen wordt de maximale inhoud bepaald door een maximale oppervlakte van 150 m^2 en de maximale goot- en bouwhoogte zoals deze zijn opgenomen met de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding.

Verspreide bijgebouwen in het plangebied moeten, gelet op het beoogde erfensemble, voorkomen worden. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen dienen daarom te worden gebouwd binnen een bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Vrijstaande bijgebouwen zijn niet wenselijk bij de noordelijke woning. Daarom is daar de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vrijstaande bijgebouwen' opgenomen. Hier zijn uitsluitend aangebouwde bijgebouwen toegestaan.

De oppervlakte aan (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen is gemaximaliseerd met oppervlaktematen op de verbeelding. Er zijn geen afwijkingsmogelijkheden om het aantal m^2 aan (aangebouwde) bijgebouwen te vergroten. Dat is niet wenselijk vanuit landschappelijk oogpunt.

De historische materialen van de te slopen centrale karakteristieke schuur dienen te worden hergebruikt bij de bouw van de noordelijke woning. Hiertoe is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - historische materialen' opgenomen. In de regels is bepaald dat een omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning ter plaatse van die aanduiding slechts kan worden verleend mits is aangetoond dat in het bouwplan de historische materialen van de karakteristieke schuur worden hergebruikt.

Onder historische materialen wordt in ieder geval verstaan: de dakpannen en de houten gebint- en kapconstructie.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 1

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 3

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

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 4

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

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie

Ter plaatse van de schoppe en bestaande boerderij is de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ opgenomen om de cultuurhistorische waarde te borgen. Een bouwwerk mag slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

Gebiedsaanduiding overige zone - waardevol landschap

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

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

6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

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

6.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingang van woensdag 4 januari 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Wel zijn in het vastgestelde bestemmingsplan een aantal ondergeschikte ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze worden hierna kort aangehaald.

In de toelichting zijn aanvullingen gedaan voor wat betreft het aspect 'bodem'. De verontreinigde gronden zijn inmiddels gesaneerd en de BUS-evaluatie en het Besluit instemming evaluatieverslag BUS Immobiel zijn daarom toegevoegd aan de (bijlagen bij de) toelichting.

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het geval de historische elementen niet kunnen worden hergebruikt.

Op de verbeelding is het bouwvlak voor het bijgebouw bij de zuidelijke woning vergroot om de historische schoppe eventueel te kunnen verplaatsen.