# Toelichting

# Inhoudsopgave Toelichting


**Toelichting** 3

**Hoofdstuk1 Inleiding** 15
1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan 15

**Hoofdstuk2 Akkermateweg 10** 17
2.1 Bestaande en geldende bestemming 17
2.2 Planbeschrijving 17
2.3 Provinciaal beleid 18
2.4 Nadere onderbouwing 18
2.5 Omgevingsonderzoeken 20

**Hoofdstuk3 Aladnaweg 12** 25
3.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 25
3.2 Planbeschrijving 25
3.3 Provinciaal beleid 26
3.4 Nadere onderbouwing 26
3.5 Omgevingsonderzoeken 28

**Hoofdstuk4 Aladnaweg 15-15b** 33
4.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 33
4.2 Planbeschrijving 33
4.3 Provinciaal beleid 33
4.4 Nadere onderbouwing 34

**Hoofdstuk5 Brethouwerweg 2-4** 35
5.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 35
5.2 Planbeschrijving 35
5.3 Provinciaal beleid 35
5.4 Nadere onderbouwing 37

**Hoofdstuk6 Brethouwerweg 3** 39
6.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 39
6.2 Planbeschrijving 39
6.3 Provinciaal beleid 39
6.4 Nadere onderbouwing 40

**Hoofdstuk7 Caspersstraat19-19a** 41
7.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 41
7.2 Planbeschrijving 41
7.3 Provinciaal beleid 41
7.4 Nadere onderbouwing 42

7.5 Omgevingsonderzoeken 42

**Hoofdstuk8 Caspersstraat24 45**
8.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 45
8.2 Planbeschrijving 45
8.3 Provinciaal beleid 46
8.4 Nadere onderbouwing 47
8.5 Omgevingsonderzoeken 47

**Hoofdstuk9 Dinxperlosestraatweg 102-102a 51**
9.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 51
9.2 Planbeschrijving 51
9.3 Provinciaal beleid 52
9.4 Nadere onderbouwing 52

**Hoofdstuk10 Dinxperlosestraatweg 107 53**
10.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 53
10.2 Planbeschrijving 53
10.3 Provinciaal beleid 53
10.4 Nadere onderbouwing 54

**Hoofdstuk11 Driehonderdmeterweg 12c 55**
11.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 55
11.2 Planbeschrijving 55
11.3 Provinciaal beleid 56
11.4 Nadere onderbouwing 56

**Hoofdstuk12 Driehonderdmeterweg 18 57**
12.1 Bestaande en geldende bestemming 57
12.2 Planbeschrijving 57
12.3 Provinciaal beleid 58
12.4 Omgevingsonderzoeken 59

**Hoofdstuk13 Essinkweg6-8 61**
13.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 61
13.2 Planbeschrijving 61
13.3 Provinciaal beleid 61
13.4 Nadere onderbouwing 62

**Hoofdstuk14 Essinkweg10 63**
14.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 63
14.2 Planbeschrijving 63
14.3 Provinciaal beleid 64
14.4 Nadere onderbouwing 64

**Hoofdstuk15 Haartseweg 10 65**
15.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 65
15.2 Planbeschrijving 65
15.3 Provinciaal beleid 65

15.4 Nadere onderbouwing 66

**Hoofdstuk16 Haartseweg - perceel P 749 67**
16.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 67
16.2 Planbeschrijving 68
16.3 Provinciaal beleid 68
16.4 Nadere onderbouwing 69
16.5 Omgevingsonderzoeken 70

**Hoofdstuk17 Hagtweg 6 73**
17.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 73
17.2 Planbeschrijving 73
17.3 Provinciaal beleid 74
17.4 Nadere onderbouwing 74

**Hoofdstuk18 Heegtweg 1-1a 75**
18.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 75
18.2 Planbeschrijving 75
18.3 Provinciaal beleid 76
18.4 Nadere onderbouwing 76

**Hoofdstuk19 Huisstededijk 5a 77**
19.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 77
19.2 Planbeschrijving 77
19.3 Provinciaal beleid 77
19.4 Nadere onderbouwing 77

**Hoofdstuk20 Kalverweidendijk perceel F 731 79**
20.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 79
20.2 Planbeschrijving 79
20.3 Nadere onderbouwing 81

**Hoofdstuk21 Kappersweg 8 en 10 83**
21.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 83
21.2 Planbeschrijving 83
21.3 Provinciaal beleid 84
21.4 Nadere onderbouwing 84
21.5 Omgevingsonderzoeken 84

**Hoofdstuk22 Koopsdieksken 3 87**
22.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 87
22.2 Planbeschrijving 87
22.3 Provinciaal beleid 87
22.4 Nadere onderbouwing 88
22.5 Omgevingsonderzoeken 88

**Hoofdstuk23 Kruisdijk - perceel S 1146 89**
23.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 89
23.2 Planbeschrijving 89

23.3 Provinciaal beleid 90
23.4 Nadere onderbouwing 90
23.5 Omgevingsonderzoeken 91

**Hoofdstuk24 Lage Heurnseweg 33-35 93**
24.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 93
24.2 Planbeschrijving 93
24.3 Provinciaal beleid 95
24.4 Nadere onderbouwing 95
24.5 Omgevingsonderzoeken 97

**Hoofdstuk25 Lage Heurnseweg - perceel F 2420 99**
25.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 99
25.2 Planbeschrijving 99
25.3 Provinciaal beleid 100
25.4 Nadere onderbouwing 100
25.5 Omgevingsonderzoeken 101

**Hoofdstuk26 Legtersdijk 7 105**
26.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 105
26.2 Planbeschrijving 105
26.3 Provinciaal beleid 106
26.4 Nadere onderbouwing 107

**Hoofdstuk27 Navisweg 5 109**
27.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 109
27.2 Planbeschrijving 109
27.3 Provinciaal beleid 109
27.4 Nadere onderbouwing 110

**Hoofdstuk28 Pakkebierweg 1 113**
28.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 113
28.2 Planbeschrijving 113
28.3 Provinciaal beleid 113
28.4 Nadere onderbouwing 114

**Hoofdstuk29 Piepersweg - perceel R 1817 115**
29.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 115
29.2 Planbeschrijving 115
29.3 Provinciaal beleid 116
29.4 Nadere onderbouwing 116
29.5 Omgevingsonderzoeken 117

**Hoofdstuk30 Rengelinkweg 1 121**
30.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 121
30.2 Planbeschrijving 121
30.3 Provinciaal beleid 121
30.4 Nadere onderbouwing 122

**Hoofdstuk31 Romienendiek - ontwikkeling bosgebieden 123**
31.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 123
31.2 Planbeschrijving 124
31.3 Nadere onderbouwing 126

**Hoofdstuk32 Slaadijk 14 en 14a 131**
32.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 131
32.2 Planbeschrijving 131
32.3 Nadere onderbouwing 132
32.4 Afwegingskader buitengebied irt het verzoek Slaadijk 14 132
32.5 Omgevingsonderzoeken 134

**Hoofdstuk33 Slaadijk 16 137**
33.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 137
33.2 Planbeschrijving 137
33.3 Nadere onderbouwing. 138
33.4 Provinciaal beleid 138

**Hoofdstuk34 Stokkertweg 1 141**
34.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 141
34.2 Planbeschrijving 141
34.3 Provinciaal beleid 141
34.4 Nadere onderbouwing 142
34.5 Omgevingsonderzoeken 142

**Hoofdstuk35 Tuunterweg 3 en 3a 145**
35.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 145
35.2 Planbeschrijving 145
35.3 Nadere onderbouwing 146
35.4 Afwegingskader buitengebied irt het verzoek Tuunterweg 3 146
35.5 Omgevingsonderzoeken 148

**Hoofdstuk36 Varsseveldseweg 2a 151**
36.1 Bestaande en geldende bestemming 151
36.2 Planbeschrijving 151
36.3 Provinciaal beleid 151
36.4 Omgevingsonderzoeken 152

**Hoofdstuk37 Veenhuisweg 4 153**
37.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 153
37.2 Planbeschrijving 153
37.3 Provinciaal beleid 154
37.4 Nadere onderbouwing 154
37.5 Omgevingsonderzoeken 155

**Hoofdstuk38 Vlasspreideweg 8 159**
38.1 Bestaande situatie en geldende bestemming 159
38.2 Planbeschrijving 159

38.3 Provinciaal beleid 159
38.4 Nadere onderbouwing 160

**Hoofdstuk39 Onderzoeksresultaten 161**
39.1 Water 161
39.2 Klimaatadaptatie 164
39.3 Flora en fauna 165
39.4 Archeologie 165
39.5 Milieu 165

**Hoofdstuk40 Uitvoerbaarheid 167**
40.1 Economische uitvoerbaarheid 167
40.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 167
40.3 Procedure 168

**Hoofdstuk41 Plansystematiek 169**
41.1 Het digitale bestemmingsplan 169
41.2 Planopzet 169
41.3 Handhaving van het plan 172
41.4 Retrospectieve toets 173

## Bijlagen

**Bijlage 1 Zienswijzennota**

**Bijlage 2 Afwegingskader buitengebied**

**Bijlage 3 Watertoets**

**Bijlage 4 Versterkingsplan Akkermateweg 10**

**Bijlage 5 Bodem- en asbestonderzoek Akkermatweg 10**

**Bijlage 6 Quick scan flora en fauna Akkermateweg 10**

**Bijlage 7 Geuronderzoek Akkermateweg 10**

**Bijlage 8 Verkennend bodem- en asbestonderzoek Aladnaweg 12**

**Bijlage 9 Landschappelijk inpassingsplan Aladnaweg 12**

**Bijlage 10 Quick scan Flora en Fauna Aladnaweg 12**

**Bijlage 11 Ruimtelijke onderbouwing Aladnaweg 15-15b**

**Bijlage 12 Ruimtelijke Onderbouwing Brethouwerweg 2-4**

**Bijlage 13 Landschappelijke inpassing Brethouwerweg 2-4**

**Bijlage 14 Watertoets Brethouwerweg 2-4**

**Bijlage 15** Natuurtoets Brethouweg 2-4

**Bijlage 16** Ruimtelijke onderbouwing Brethouwerweg 3

**Bijlage 17** Quick scan flora en fauna Caspersstraat19-19a

**Bijlage 18** Inpassingsplan Caspersstraat19-19a

**Bijlage 19** Bodemonderzoek Caspersstraat19-19a

**Bijlage 20** Bodemonderzoek Caspersstraat24

**Bijlage 21** Quick scan flora en fauna Caspersstraat24

**Bijlage 22** Ruimtelijke onderbouwing Dinxperlosestraatweg 107

**Bijlage 23** Landschappelijk inpassingsplan Dinxperlosestraatweg 107

**Bijlage 24** Bodemonderzoek Driehonderdmeterweg 18

**Bijlage 25** Quick scan flora en fauna Driehonderdmeterweg 18

**Bijlage 26** Erfinpassingsplan Essinkweg 6

**Bijlage 27** Bodemonderzoek Haartseweg ongenummerd perceel P 749

**Bijlage 28** Quick scan flora en fauna Haartseweg ongenummerd perceel P 749

**Bijlage 29** Erfinpassingsplan Haartseweg 10

**Bijlage 30** Bodemonderzoek Heegtweg 1-1a

**Bijlage 31** Ruimtelijke onderbouwing Kappersweg 6b

**Bijlage 32** Bodemonderzoek Kappersweg 6b

**Bijlage 33** Quick scan flora en fauna Kappersweg 6b

**Bijlage 34** Ruimtelijke onderbouwing Koopsdieksken

**Bijlage 35** Bodemonderzoek Kruisdijk perceel S1146

**Bijlage 36** Quick scan flora en fauna Kruisdijk perceel S1146

**Bijlage 37** Bodemonderzoek Lage Heurnseweg 33-35

**Bijlage 38** Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg 33-35

**Bijlage 39** Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg ongenummerd

**Bijlage 40** Bodemonderzoek Lage Heurnseweg ongenummerd

**Bijlage 41** Akoestischonderzoek Lage Heurnseweg F 2420

**Bijlage 42** **Ruimtelijke onderbouwing Legtersdijk 7**

**Bijlage 43** **ErfinpassingsplanLegtersdijk 7**

**Bijlage 44** **Ruimtelijke onderbouwing Navisweg 5**

**Bijlage 45** **Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone Pakkebierweg 1**

**Bijlage 46** **Ruimtelijke onderbouwing Pakkebierweg 1**

**Bijlage 47** **Akoestischonderzoek Piepersweg - perceel R 1817**

**Bijlage 48** **ErfinpassingsplanPiepersweg ongenummerd en Veenhuisweg 4**

**Bijlage 49** **Bodemonderzoek Piepersweg - perceel R 1817**

**Bijlage 50** **Toelichting bosgebied Romienendiek**

**Bijlage 51** **Inrichtingsplan bosgebied Romienendiek**

**Bijlage 52** **Watertoets bosgebied Romienendiek**

**Bijlage 53** **Quickscan flora en fauna bosgebied Romiendiek**

**Bijlage 54** **Archeologisch onderzoek bosgebied Romienendiek**

**Bijlage 55** **Uitvoeringsprogramma Bomen en Bos 15 december 2020**

**Bijlage 56** **ErfinpassingsplanSlaadijk 14**

**Bijlage 57** **Quick scan flora en fauna Slaadijk 14**

**Bijlage 58** **Bodemonderzoek Slaadijk 14**

**Bijlage 59** **Bodemonderzoek Stokkertweg 1**

**Bijlage 60** **Quick scan flora en fauna Stokkertweg 1**

**Bijlage 61** **Bodemonderzoek Tuunterweg 3**

**Bijlage 62** **InpassingsplanTuunterweg 3**

**Bijlage 63** **Ruimtelijke onderbouwing woning Varsseveldseweg De Heurne**

**Bijlage 64** **Quickscan flora en fauna Veenhuisweg 4 en Piepersweg**

**Bijlage 65** **Ruimtelijke onderbouwing Vlasspreideweg 8**

**Bijlage 66** **Bodemonderzoek Veenhuisweg 4**

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een herziening op perceelsniveau van het op 21 maart 2017 door de gemeenteraad van Aalten vastgestelde bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015'.

In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de projecten (met korte omschrijving);

| Nr. | Adres | Plaats | Globale omschrijving |
|---|---|---|---|
| 1. | Akkermateweg 10 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen. |
| 2. | Aladnaweg 12 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen. |
| 3. | Aladnaweg 15-15b | Aalten | Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning. |
| 4. | Brethouwerweg 2-4 | Aalten | Omzetten van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming voor drie woningen. |
| 5. | Brethouwerweg 3 | Aalten | Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning. |
| 6. | Caspersstraat 19-19a | De Heurne | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming. |
| 7. | Caspersstraat 24 | De Heurne | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming. |
| 8. | Dinxperlosestraatweg 102 en 102a | Aalten | Herbestemmen van één bedrijfswoning als plattelandswoning. |
| 9. | Dinxperlosestraatweg 107 | Aalten | Splitsen van een bestaand hoofdgebouw in twee zelfstandige woningen |
| 10. | Driehonderdmeterweg 12c | Aalten | Gedeeltelijk wijzigen van de bestemming Bedrijf in Agrarisch (zonder bouwvlak). |
| 11. | Driehonderdmeterweg 18 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming. |
| 12. | Essinkweg 6-8 | Aalten | Splitsen van een woning in twee woningen. |
| 13. | Essinkweg 10 | Aalten | Wijziging in het agrarisch bouwvlak. |
| 14. | Haartseweg 10 | Aalten | Splitsen van een woning in twee woningen. |
| 15. | Haartseweg - perceel P 749 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming ten behoeve van vier woningen. |
| 16. | Hagtweg 6 | Aalten | Wijziging in het bestemmingsvlak wonen en de ontwikkeling van bos. |
| 17. | Heegtweg 1-1a | Aalten | Splitsen van een woning in twee woningen en omzetten van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming. |
| 18. | Huisstededijk 5a | Aalten | Wijziging in het bestemmingsvlak wonen. |
| 19. | Kalverweidendijk, perceel F 731 | Dinxperlo | Omzetten van een deel van de agrarische bestemming in een bosbestemming. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 20. | Kappersweg 8 en 10 | Aalten | Inpassen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van twee woningen op een voormalig agrarisch bouwperceel. |
| 21. | Koopdieksken 3 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming in Maatschappelijk - Zorgboerderij. |
| 22. | Kruisdijk - perceel S 1146 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming (zonder bouwvlak) in een woonbestemming voor één woning. |
| 23. | Lage Heurnseweg 33-35 | De Heurne | Toevoegen bouwvlak ten behoeve van één bedrijfswoning. |
| 24. | Lage Heurnseweg - perceel F 2420 | De Heurne | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming ten behoeve van vier woningen. |
| 25. | Legtersdijk 7 | Aalten | Inpassen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van één nieuwe woning op een voormalig agrarisch bouwperceel. |
| 26. | Navisweg 5 | Aalten | Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning. |
| 27. | Pakkebierweg 1 | Aalten | Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning. |
| 28. | Piepersweg - perceel R 1817 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming (zonder bouwvlak) in een woonbestemming voor twee woningen. |
| 29. | Rengelinkweg 1 | Aalten | Wijzigen functieaanduiding groepskampeerterrein in kleinschalig kamperen t.b.v. minicamping. |
| 30. | Romienendiek - ontwikkeling bosgebieden | Aalten | Realisatie van drie bosgebieden. |
| 31. | Slaadijk 14 en 14a | Aalten | Wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor drie woningen. |
| 32. | Slaadijk 16 | Aalten | Wijzigen van de agrarische bestemming in een natuurbestemming. |
| 33. | Stokkertweg 1 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming. |
| 34. | Tuunterweg 3 en 3a | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor vier woningen. |
| 35. | Varsseveldseweg 2a | De Heurne | Omzetten van de agrarische bestemming (zonder bouwvlak) in een woonbestemming voor één woning. |
| 36. | Veenhuisweg 4 | Aalten | Omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming voor twee woningen. |
| 37. | Vlasspreideweg 8 | Aalten | Inpassen van een omgevingsvergunning voor splitsing van de woning en het bestemmen van één woning als plattelandswoning. |

In de navolgende hoofdstukken wordt een en ander per locatie verder uitgewerkt.

# Hoofdstuk 2 Akkermateweg 10

## 2.1 Bestaande en geldende bestemming

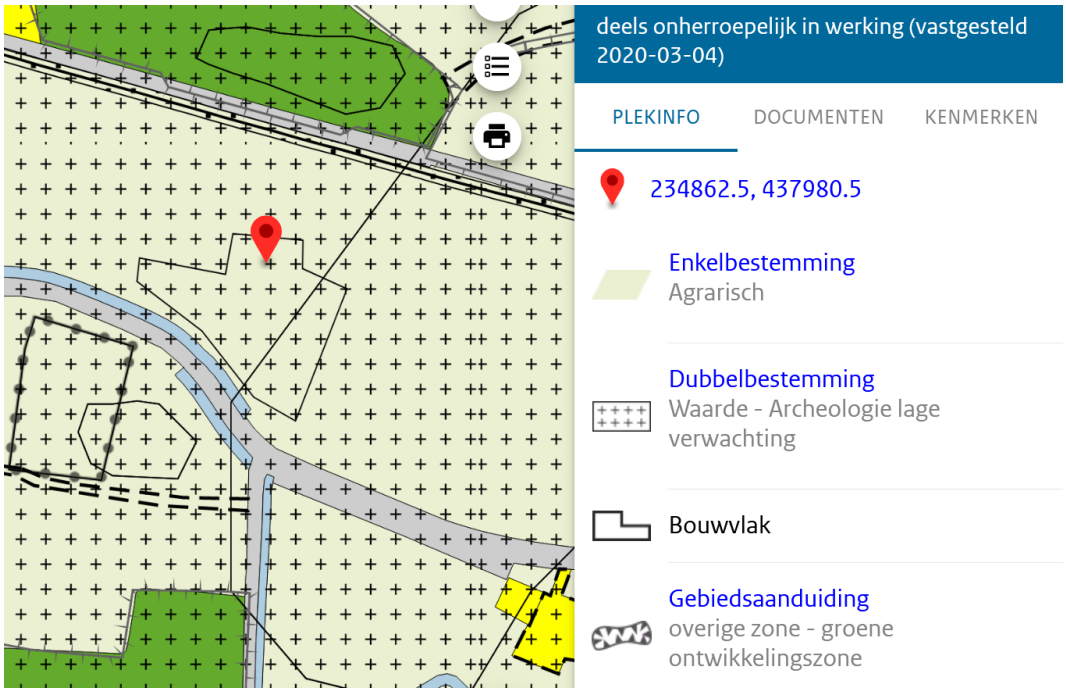
Het perceel aan de Akkermateweg 10 te Aalten is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'.

Aan het perceel is een agrarisch bouwperceel toegekend. Ter plaatse is een melkrundveehouderij gevestigd. Op het perceel is één bedrijfswoning en een tweetal bedrijfsgebouwen aanwezig (circa 1300m² ).

Aan de westzijde van het perceel is een grote kuilvoerplaat aanwezig. Hieronder is een kelder aanwezig met een omvang van 348 m$^2$. Het perceel is bereikbaar via een drietal inritten welke direct aansluiten op de Akkermateweg.

Het perceel is ook gelegen in de zgn. Groene Ontwikkelingszone.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 2.2 Planbeschrijving

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt en de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Het gaat in dit geval om de voormalige melkkoeien- en jongveestal en kelder met een totale gezamenlijke oppervlakte van ca. 1650 m².

De bestemming wordt omgezet naar 'Wonen-1'. Op het eigen erf wordt een nieuwe vrijstaande, duurzame en levensloopbestendige woning gerealiseerd.

Hiervoor wordt 850m² aan sloopmeters ingezet. De nog resterende sloopmeters kunnen worden ingezet in het kader van de sloopbonusregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 en/of gebruikt in het kader van het 'afwegingskader buitengebied'. Na realisatie van de bestemming zijn er 2 vrijstaande burgerwoningen (1 bestaand en 1 nieuw) op het perceel aanwezig.

## 2.3 Provinciaal beleid

Het plangebied ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone, maar buiten een zgn. Natura 2000-gebied. Gelet op de ligging in het Groene Ontwikkelingszone is een versterkingsplan opgesteld. Dit Versterkingsplan Akkermateweg 10 is als bijlage aan het plan toegevoegd en geeft aan, op welke wijze de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone versterkt worden.

De verlies- en impactfactoren zijn afgezet tegen de te nemen versterkingsmaatregelen. Dit resulteert volgens de rapportage in een positief resultaat (+538 punten). Bij uitvoering van de voorgenomen versterkingsmaatregelen is sprake van versterking van kernkwaliteiten.

## 2.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt op een afstand van 400 meter ten opzichte van de kern Aalten. De dichtstbij gelegen grondgebonden veehouderij ligt op een afstand van bijna 183 meter; de dichtstbij gelegen intensieve veehouderij op ruim 370 m.

Een nieuwe woonbestemming op de Akkermateweg 10 vormt, vanwege deze afstanden, geen belemmering voor andere veehouderijen. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De omzetting naar een woonbestemming sluit dus aan op het karakter van de directe omgeving: voornamelijk burgerwoonbestemmingen in het agrarisch gebied.

De percelen zijn bereikbaar via 3 toegangswegen, die aansluiten op de Akkermateweg. De bestaande woning behoudt de huidige inrit. De tweede inrit, de voormalige toegang tot het bedrijf, wordt gebruikt als toegangsweg naar de nieuwe woning. De derde inrit, die toegang verschaft tot de kuilplaten, wordt verwijderd.

De bestaande woning heeft geen vrijstaande bijgebouwen. Qua bijgebouwen zal er voldaan worden aan de maximale toegestane hoeveelheid aan bijgebouwen per woning. In dit geval, gelet op de kavelgrootte, betreft dat 200m² per woning.

Op het erf wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd: gasloos, duurzaam en levensloopbestendig. Qua bijgebouwen zal er worden voldaan aan de maximale toegestane oppervlakte zoals is opgenomen in de regels bij deze toelichting.

Het toevoegen van een nieuwe woning is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied.

Hieronder is een toetsing aan de criteria van het Afwegingskader buitengebied uitgewerkt.

De lokale kwaliteitscriteria voor functieverandering en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied zijn ten behoeve van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning zijn (vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021):

1. de bouw van een nieuwe woning is alleen mogelijk bij een volledige beëindiging van de (agrarische) bedrijfsactiviteit op de desbetreffende locatie;

2. het toevoegen van een nieuwe woning wordt alleen toegestaan als de bestemming wordt omgezet naar “Wonen';

3. voor het toevoegen van een nieuwe woning van maximaal 750 m3 dient per woning (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, conform de in navolgende tabel opgenomen minimale sloopvereisten. Tenminste 50% van de oppervlakte dat minimaal gesloopt moet worden, vindt plaats op eigen erf, zijnde de locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd. Bij bouwen aansluitend aan de kern vindt sloop uiteraard elders op een erf plaats. Verzekerd dient te zijn dat deze te slopen bebouwing niet meer wordt herbouwd;

| | **Aansluitend aan de kern** | **Op het eigen erf** |
|---|---|---|
| 1 woning | ≥ 750 m2 | ≥ 850 m2 |
| 2 woningen | ≥ 1.500 m2 | ≥ 2.000 m2 |
| 3 woningen | ≥ 2.250 m2 | ≥3.500 m2 |

4. per locatie mogen op een erf (incl. de gerealiseerde toevoeging) maximaal 2 bestaande gebouwen worden verbouwd tot woningen. Schuurwoningen zijn toelaatbaar. De woningen dienen levensloopgeschikt en duurzaam te zijn. Indien meer dan twee nieuwbouwwoningen worden gebouwd dient 50% betaalbaar te zijn conform definitie afwegingskader woningbouw;

5. er dient sprake te zijn van een kwalitatief stedenbouwkundige (erfprincipe) en landschappelijke inpassing, rekening houdend met de ter plaatse van toepassing zijnde gebiedskwaliteiten. De initiatiefnemer dient hiertoe een kwalitatief goed uitgewerkt erf- en landschapsinrichtingsplan te overleggen. Uitgangspunt hierbij is de 'één erf-gedachte'. Het erf- en landschapsinrichtingsplan moet binnen 1 jaar na oplevering van de nieuwe woning(en) gerealiseerd te zijn;

6. Bijgebouwen: indien de omvang van de bijgebouwen op het erf waar de woning wordt toegevoegd méér bedraagt dan het bestemmingsplan toestaat, dan zal dat meerdere gesloopt moeten worden, tenzij het om een monument gaat.

Ad 1. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels volledig gestaakt.

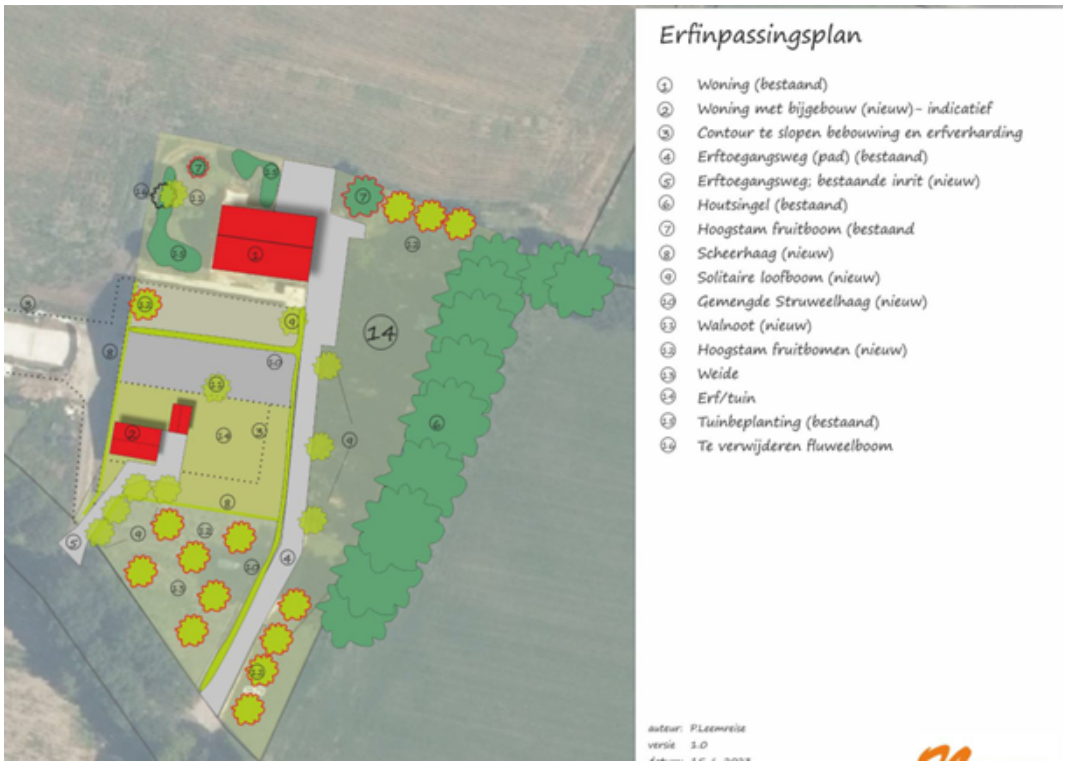
Ad 2. De bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Om aan te tonen dat de grond geschikt is voor een woonbestemming is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is als Bodem- en asbestonderzoek Akkermatweg 10 bij deze toelichting gevoegd.

Ad 3. Voor de bouw van de nieuwe vrijstaande woning op het eigen erf zal 850m² aan sloopmeters worden ingezet, waarbij er ruimschoots aan de sloopverplichting van 50% sloop op eigen erf wordt voldaan. Ten behoeve van de sloop is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze is als Quick scan flora en fauna Akkermateweg 10 bij deze toelichting bijgevoegd.

Ad 4. Er wordt één nieuwe vrijstaande woning op het eigen erf gerealiseerd. Deze woning wordt duurzaam, gasloos en levensloopbestendig uitgevoerd.

Ad 5. Voor de locatie Akkermatweg 10 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is toegevoegd als Versterkingsplan Akkermateweg 10.Hierin is rekening gehouden met de gebiedskwaliteiten. Om te garanderen dat het erf- en inrichtingsplan binnen 1 jaar na oplevering van de nieuwe woning is gerealiseerd is een separate overeenkomst gesloten. Deze verplichting is ook neergelegd in de planregels.

Hieronder een uitsnede van de beoogde situatie. Voor het volledige erfinpassingsplan wordt verwezen naar  Versterkingsplan Akkermateweg 10



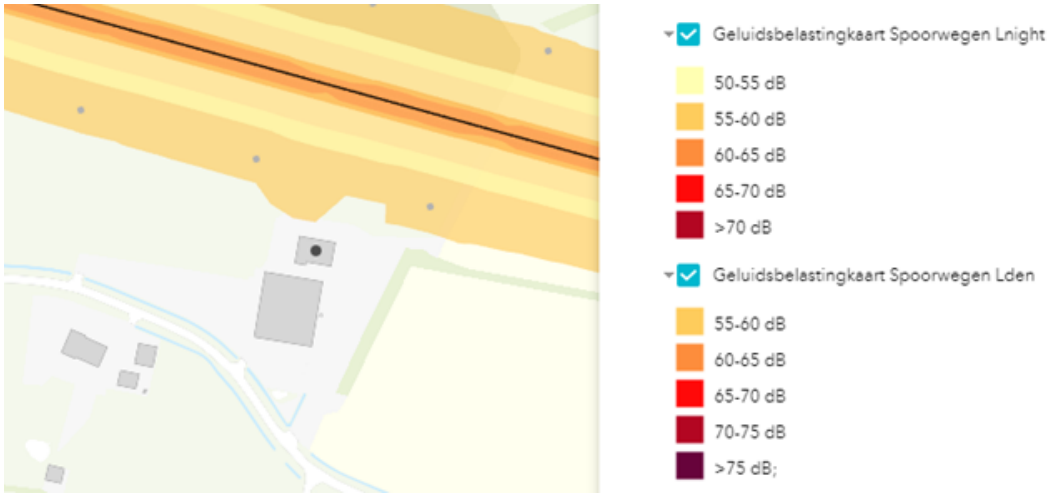

## 2.5 Omgevingsonderzoeken

### 2.5.1 Geluid

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en industrielawaai. Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben burgemeester en wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

*Railverkeerslawaai*

In de omgeving van het plan bevindt zich een spoorweg. De nieuwe woning is echter ruim buiten de zone van geluidsproductie van spoorwegen van 55dB gelegen. Het onderdeel railverkeerslawaai van de Wet geluidhinder is daarom niet van toepassing. Zie hierbij de kaart hieronder.

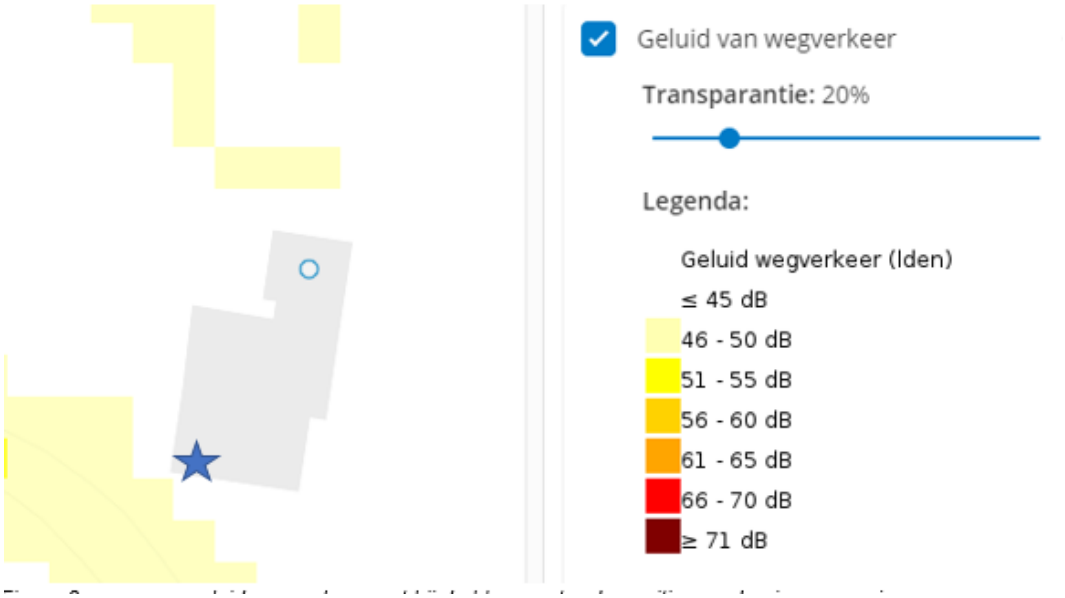



Weergave spoorgeluid met bij de blauwe ster de positie van de nieuwe woning

*Industrielawaai*
In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

*Verkeerslawaai*
In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk zone. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet aangetoond worden dat het verkeerslawaai op de gevel van (bijvoorbeeld) de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

Gezien de situering van de nieuwe woning ten opzichte van de Akkermateweg en de lage verkeersintensiteit mag hiervan in dit geval op voorhand worden uitgegaan. Ook is de altlas leefomgeving voor geluid geraadpleegd. Deze geeft weer dat de locatie van de woning buiten de voorkeurswaarde van 48dB is gelegen. Zie figuur hieronder. Hierdoor kan op voorhand worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en is geen akoestisch onderzoek nodig.




Weergave geluid wegverkeer met bij de blauwe ster de positie van de nieuwe woning

### 2.5.2 Geur

Er moet worden aangetoond dat het beoogde plan enerzijds geen belemmering vormt voor de in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven en dat er anderzijds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de locatie Akkermatweg 10.

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal veehouderijen. Om de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) in beeld te brengen is een geurberekening gemaakt met het programma V-stacks gebied. Hierbij zijn alle intensieve veehouderijbedrijven in een straal van 2 kilometer rondom de nieuwe woning meegenomen. Hieronder is kort de conclusie beschreven. De volledige berekening is bijgevoegd als bijlage Geuronderzoek Akkermateweg 10.

Conclusie:
Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is er geen sprake van belemmering van omliggende bedrijven. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningbouw binnen het plangebied.

### 2.5.3 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik ten behoeve van woondoeleinden minus het oude gestaakte agrarische veebdedrijf levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 2.5.4 Bodem

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (A) is in de bovengrondmengmonster geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- In de ondergrond ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (A) is een licht verhoogd gehalten

aan arseen aangetoond.

- Het grondwater ter plaatse van nieuwbouwlocatie (A) is licht verontreinigd met barium en koper.
- In de puinhoudende bodem onder de klinkerverharding (B) is een licht verhoogd gehalten aan kobalt, minerale olie en PAK aangetoond.
- Ter plaatse van de vml. bovengrondse dieseltank (C) is in de bovengrondmengmonster geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.
- Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouwlocatie (A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De erfverharding (B) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen. Formeel gezien is er sprake van een nieuw geval. Gezien het zeer lage gehalte en geen toekomstige bodemactiviteiten lijkt het ons inziens niet direct noodzakelijk tot saneren.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. bovengrondse dieseltank (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (B en D) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- De tevoren gestelde hypothese “verdacht” op basis van het vooronderzoek voor de onverharde afwateringszones wordt verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

### 2.5.5 Quick scan flora en fauna

Hieronder de conclusie uit de quickscan flora en fauna. Het volledige rapport is bijgevoegd als Quick scan flora en fauna Akkermateweg 10

Het plangebied is op 21 maart 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone maar ligt buiten Natura 2000-gebied. Omdat sprake is van een ontwikkeling in de Groene Ontwikkelingszone, dient een versterkingsplan opgesteld te worden. Dit plan geeft aan, op welke wijze de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone versterkt worden. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand

uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkelfase. De emissie van stikstof gedurende de gebruiksfase neemt af. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de gebruiksfase is hierdoor niet noodzakelijk. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:
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, mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet 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 fluweelboom verwijderd en de loopstal gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten,?geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:
- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen);
- Stikstofberekening uitvoeren (ontwikkelfase);
- Opstellen versterkingsplan;

# Hoofdstuk 3 Aladnaweg 12

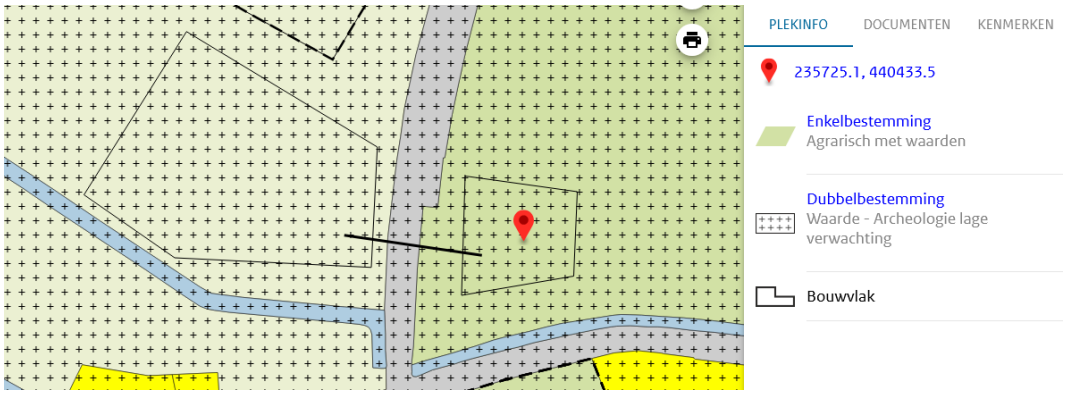
## 3.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Aladnaweg 12 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Het agrarisch bouwperceel aan de oostzijde van de weg is planologisch gekoppeld met een agrarisch bouwperceel aan de westzijde van de Aladnaweg. Dit gedeelte is bestemd als 'Agrarisch'.

Op het perceel ten oosten van de Aladnaweg is één bedrijfswoning aanwezig met diverse agrarische bedrijfsgebouwen. Aan de westzijde van de Aladnaweg bevindt zich een ligboxenstal.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 3.2 Planbeschrijving

De bedrijfsactiviteiten zijn voor een belangrijk deel reeds gestaakt en de ligboxenstal aan de westzijde van de Aladnaweg wordt gesloopt. Het gaat om een stal met een totale oppervlakte van 660 m².

De bestemming wordt omgezet naar 'Wonen-1'. Op het erf wordt een nieuwe vrijstaande, duurzame en levensloopbestendige woning gerealiseerd. Hiervoor wordt 850 m² aan sloopmeters ingezet. De tekortkomende sloopmeters hiervoor, te weten 190 m², zijn of worden verworven binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' of opvolger daarvan. Middels een realisatieovereenkomst en in de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de nieuw te realiseren woning pas in behandeling wordt genomen als sprake is van afgeronde sloopwerkzaamheden conform het Afwegingskader buitengebied.

Op de oorspronkelijke huisplaats aan de oostzijde van de Aladnaweg is het toegestaan nog een beperkt aantal stuks jongvee te huisvesten, gedurende een periode van tien jaar.

## 3.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het gedeelte van het plangebied Aladnaweg 12 dat ten oosten van de weg ligt, ligt in het Nationaal Landschap.

De nieuwe woning wordt niet in het Nationaal Landschap gebouwd. Het erf ten oosten van de Aladnaweg wordt landschappelijk ingepast, waarbij rekening gehouden wordt met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

## 3.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt op ca.1,9 kilometer afstand van de kern Aalten. De dichtstbij gelegen grondgebonden veehouderij ligt op ruim 50 meter. Hiervoor geldt een vast afstand van 50 meter.

De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op 1 kilometer afstand. Een nieuwe woonbestemming op de Aladnaweg vormt, vanwege deze afstanden, geen belemmering voor andere veehouderijen. In de directe omgeving zijn ook woonbestemmingen gelegen. De omzetting naar een woonbestemming sluit dus goed aan op de omgeving.

Op het erf wordt een nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Deze wordt gasloos, duurzaam en levensloopbestendig. De nieuwe woning behoudt de huidige bestaande inrit. Qua bijgebouwen zal er worden voldaan aan de maximale toegestane oppervlakte zoals is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Hieronder is een toetsing aan de criteria van het Afwegingskader buitengebied uitgewerkt.

De lokale kwaliteitscriteria voor functieverandering en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied zijn ten behoeve van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning zijn (vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021):

De lokale kwaliteitscriteria voor functieverandering en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied zijn ten behoeve van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning zijn:

1. de bouw van een nieuwe woning is alleen mogelijk bij een volledige beëindiging van de (agrarische) bedrijfsactiviteit op de desbetreffende locatie;
2. het toevoegen van een nieuwe woning wordt alleen toegestaan als de bestemming wordt omgezet naar “Wonen';
3. voor het toevoegen van een nieuwe woning van maximaal 750 m3 dient per woning (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, conform de in navolgende tabel opgenomen minimale sloopvereisten. Tenminste 50% van de oppervlakte dat minimaal gesloopt moet worden, vindt plaats op eigen erf, zijnde de locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd. Bij bouwen aansluitend aan de kern vindt sloop uiteraard elders op een erf plaats. Verzekerd dient te zijn dat deze te slopen bebouwing niet meer wordt herbouwd;

| | Aansluitend aan de kern | Op het eigen erf |
|---|---|---|
| 1 woning | ≥ 750 m2 | ≥ 850 m2 |
| 2 woningen | ≥ 1.500 m2 | ≥ 2.000 m2 |
| 3 woningen | ≥ 2.250 m2 | ≥3.500 m2 |

4. per locatie mogen op een erf (incl. de gerealiseerde toevoeging) maximaal 2 bestaande gebouwen worden verbouwd tot woningen. Schuurwoningen zijn toelaatbaar. De woningen dienen levensloopgeschikt en duurzaam te zijn. Indien meer dan twee nieuwbouwwoningen worden gebouwd dient 50% betaalbaar te zijn conform definitie afwegingskader woningbouw;

5. er dient sprake te zijn van een kwalitatief stedenbouwkundige (erfprincipe) en landschappelijke inpassing, rekening houdend met de ter plaatse van toepassing zijnde gebiedskwaliteiten. De initiatiefnemer dient hiertoe een kwalitatief goed uitgewerkt erf- en landschapsinrichtingsplan te overleggen. Uitgangspunt hierbij is de 'één erf-gedachte'. Het erf- en landschapsinrichtingsplan moet binnen 1 jaar na oplevering van de nieuwe woning(en) gerealiseerd te zijn;

6. Bijgebouwen: indien de omvang van de bijgebouwen op het erf waar de woning wordt toegevoegd méér bedraagt dan het bestemmingsplan toestaat, dan zal dat meerdere gesloopt moeten worden, tenzij het om een monument gaat.

Ad 1. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels voor het belangrijkste deel gestaakt. Als ondergeschikte agrarische neventak wordt nog een aantal stuks jongvee ter plaatse gehuisvest, gedurende een periode van maximaal 10 jaar. Hiervoor is een uitsterfconstructie overeen gekomen.

Ad 2. De bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Om aan te tonen dat de grond geschikt is voor een woonbestemming is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is als Verkennend bodem- en asbestonderzoek Aladnaweg 12 bij deze toelichting gevoegd.

Ad 3. Voor de bouw van de nieuwe vrijstaande woning op het eigen erf zal 850m2 aan sloopmeters worden ingezet. Op het perceel is 1005m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. Hiervan zal 660m2 aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Hierdoor wordt er ruimschoots aan de sloopverplichting van 50% sloop op eigen erf wordt voldaan. Ten behoeve van de sloop is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze is als Quick scan Flora en Fauna Aladnaweg 12 bij de ze toelichting bijgevoegd.

Ad 4. Er wordt één nieuwe vrijstaande woning op het eigen erf gerealiseerd. Deze woning wordt gasloos en levensloopbestendig uitgevoerd.

Ad 5. Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is toegevoegd als Landschappelijk inpassingsplan Aladnaweg 12 en er is rekening gehouden met de gebiedskwaliteiten. Om te garanderen dat het erf- en inrichtingsplan binnen 1 jaar na oplevering van de nieuwe woning is gerealiseerd is een separate overeenkomst gesloten.

Het eindbeeld van de landschappelijke inpassing is hieronder opgenomen:




## 3.5 Omgevingsonderzoeken

### 3.5.1 Geluid -wegverkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk geluidszone. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet aangetoond worden dat het verkeerslawaai op de gevel van (bijvoorbeeld) de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

Gezien de situering van de nieuwe woning ten opzichte van de Aladnaweg en de beperkte verkeersintensiteit kan er in dit geval op voorhand worden uitgegaan dat de voorkeursgrenswaarde wordt gerespecteerd.

### 3.5.2 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 3.5.3 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is als bijlage Verkennend bodem- en asbestonderzoek Aladnaweg 12 in de toelichting van het

plan opgenomen.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn indicaties waargenomen die hierop duiden.
- Ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (A) is in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en cadmium.
- De bovengrond ter plaatse van de werktuigenberging (F) is licht verontreinigd met lood, minerale olie, PCB's en PAK's.
- De bovengrond ter plaatse van de vml. dieseltank (G) is licht verontreinigd met minerale olie.
- In het grondwater ter plaatse van de werktuigenberging (F) en vml. dieseltank (G) is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouwlocatie (A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De erfverharding (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen. Bij geen van de inspectieboringen zijn noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De werktuigenberging (F) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. dieseltank (G) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen.
- Formeel gezien is er sprake van een nieuw geval. In dat geval zal de minerale olie verontreinigingen ter plaatse van de werktuigenberging en vml. dieseltank in de bovengrond weggenomen dienen te worden, zoveel als redelijkerwijs mogelijk en doelmatig is. Bij het wegnemen van de minerale olieverontreiniging worden de overige lichte verontreinigingen eveneens verwijderd. Wij adviseren dit voor te leggen bij de gemeente Aalten.
- Het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster B-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van 11 mg/kg d.s. aangetoond. Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese 'De onverharde druppelzones(B, D en E) kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.
- Na het verwijderen van minerale olieverontreiniging ter plaatse van de werktuigenberging en vml. dieseltank. Is er uit milieukundig oogpunt naar onze mening geen bezwaar meer tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de overige vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt na het verwijderen van de minerale olieverontreiniging geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### 3.5.4 Quick scan flora en fauna

Hieronder de conclusie uit de quickscan flora en fauna. Het volledige rapport is bijgevoegd als bijlage Quick scan Flora en Fauna Aladnaweg 12.

Het plangebied is op 2 mei 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied ligt deels binnen de Groene Ontwikkelingszone maar ligt buiten Natura 2000-gebied. Omdat sprake is van een ontwikkeling in de Groene Ontwikkelingszone, dient een versterkingsplan opgesteld te worden. Dit plan geeft aan, op welke wijze de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone versterkt worden. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

*Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden*:

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand uitgesloten worden.

*Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten*:

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 grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen en amfibieën bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het verstoren,

beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de ligboxenstal gesloopt dient te worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten. Om de voorkomen dat vogels in de ligboxenstal gaan nestelen, mag de stal buiten de voortplantingsperiode ontoegankelijk gemaakt worden voor vogels.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)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 voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren. 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde soorten niet af.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

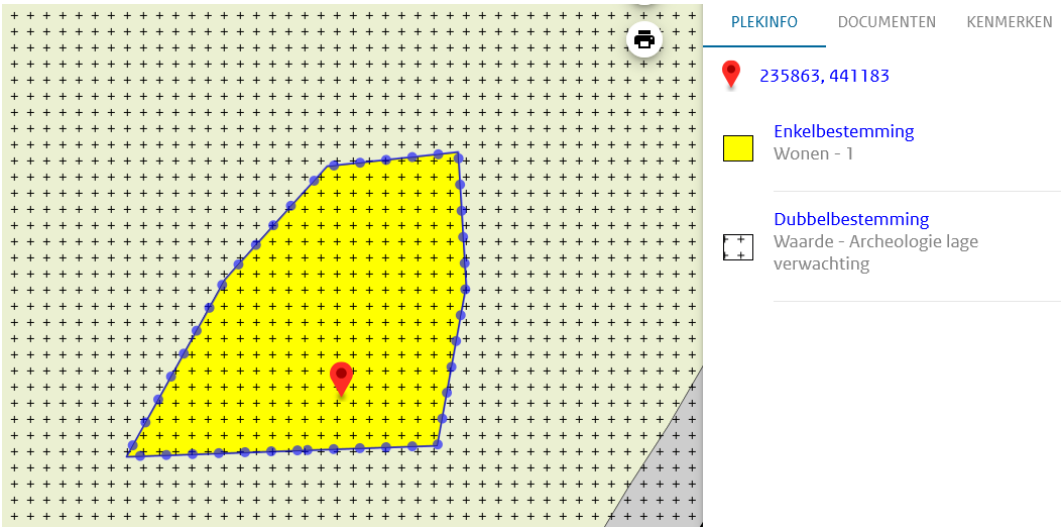
- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen);

# Hoofdstuk 4 Aladnaweg 15-15b

## 4.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Aladnaweg 15-15b te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' toegekend. Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 4.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de woning is opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige aaneengebouwde wooneenheden, waarbij de deel verbouwd is tot woning. Op 9 maart 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor splitsing van de woning. De vergunning heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo. De gemeenteraad heeft op 23 mei 2017 een splitsingsmogelijkheid afgegeven ten behoeve van het splisten van hoofdgebouwen die grotere inhoud hebben dan 1200 $m^3$.

De gemeenteraad gaf op 18 september 2018 een algemene verklaring van geen bedenkingen om deze woningsplitsingen mogelijk te maken via een omgevingsvergunning buitenplans afwijken.

Met deze wijziging wordt het aantal woningen planologisch vastgelegd.
Er zijn drie huisnummers toegekend. 15 en 15a betreffen woningen; 15b heeft een logiesfunctie.

## 4.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Aladnaweg 15-15b ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve is toetsing aan de provinciale omgevingsverordening niet aan de orde.

## 4.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Aladnaweg 15-15b wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid.

Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd. Hieronder een uitsnede van de beoogde situatie. Voor het volledige erfinpassingsplan wordt verwezen naar Erfinpassingsplan Aladnaweg 15-15b).




**Stikstof**

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

**Stikstof**

De bouwwerkzaamheden en de beëindiging van het agrarische bedrijf minus het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

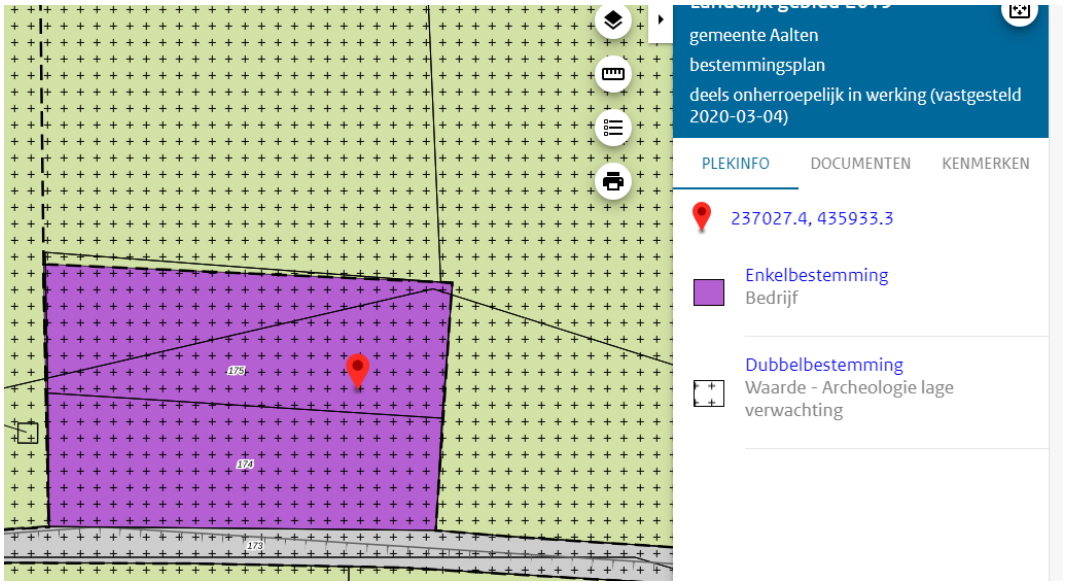
# Hoofdstuk 5 Brethouwerweg 2-4

## 5.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Brethouwerweg 2-4 is op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 de bestemming 'Bedrijf' toegekend.

Ter plaatse is onderdeel van het loonbedrijf van C.W.V. Barlo gevestigd. Ter plaatse worden de bedrijfsactiviteiten beëindigd.

Op het perceel is één bestaande bedrijfswoning aanwezig.




## 5.2 Planbeschrijving

In verband met de bedrijfsbeëindiging voorziet het plan in de sloop van alle de bebouwing. Naast herbouw van de bestaande woning worden twee nieuwe burgerwoningen toegevoegd in het kader van het Afwegingskader buitengebied dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 30 november 2021.

Het plan voorziet in de nieuwbouw van twee burgerwoningen. Ter compensatie van dat bouwvolume dient ten minste 2.000 m² aan bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. De bestaande te slopen bedrijfsoppervlakte heeft een omvang van 1.725 m². De resterende m² worden aangekocht van de locatie Stokkertweg 1.

## 5.3 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie

Op d.d. 19 december 2018 is de omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: omgevingsvisie) door provinciale staten vastgesteld. De omgevingsvisie is d.d. 1 maart 2019 in werking getreden. In de visie wordt beschreven dat men zich op een cruciaal punt in de tijd bevindt, de wereld verandert ingrijpend. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van de

grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering en internationalisering, stuks voor stuk onderwerpen die ook Gelderland raken en druk zetten op de leefomgeving. Aangezien de Gelderse leefomgeving in omgang beperkt is in combinatie met vele uiteenlopende belangen en zichten dienen gewogen keuzes gemaakt te worden aangaande de inrichting van de provincie. Provinciale Staten zetten in op een gezond, veilig, school en welvarend Gelderland (kernvisie).

Bij de afweging over de optimale indeling wordt gefocust op duurzaamheid, verbondenheid en krachtige economie, deze factoren dragen bij aan de kernvisie. De visie is in figuur 8 verbeeld. Door de visie te combineren met zeven ambities (zie figuur 9) tracht provincie Gelderland een meerwaarde te creëren en zo tot een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland te komen. ROB Brethouwerweg 2-4 Aalten.

Eén van de zeven ambities is het aspect wonen (zie ook figuur 9). Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen, is het streven aldus de visie. De ambitie van de provincie is hierin onderverdeeld in drie punten:

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen;

Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

De aanpak voor het behalen van de ambitie is tweeledig, aldus de omgevingsvisie:

We gaan in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. We hebben specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken;

We stimuleren innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Concluderend:

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de doelstelling om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te realiseren. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten van dit deel van het Nationaal Landschap.

Dr provincie Provincie Gelderland heeft in januari 2023 de Omgevingsverordening Gelderland gepubliceerd. In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw. Het beschermingsregime voor Nationaal Landschap is in de omgevingsverordening Gelderland integraal meegenomen in de regels voor het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (toelichting bij artikel 1.1).

De locatie Brethouwerweg 2-4 ligt buiten zowel het Gelders natuurnetwerk als de Groene ontwikkelingszone. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de regels hiervoor uit de omgevingsverordening Gelderland.

Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda;

De ontwikkeling is in overeenstemming met de regionale woonafspraken en past binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering;

## 5.4 Nadere onderbouwing

Het project is verder uitgewerkt in de Ruimtelijke Onderbouwing Brethouwerweg 2-4. Naar deze onderbouwing wordt verwezen.

Hieronder een uitsnede van de toekomstige erfopzet. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar Landschappelijke inpassing Brethouwerweg 2-4.



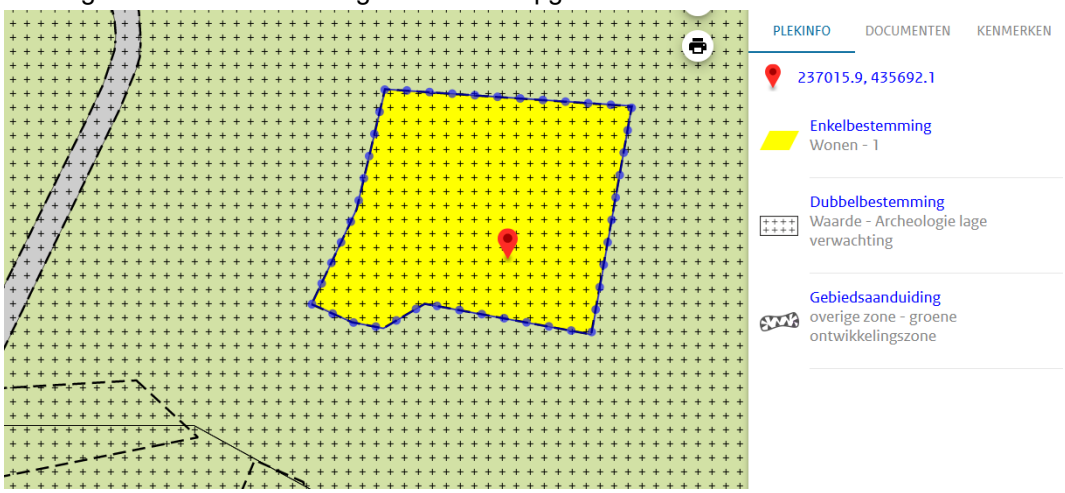
# Hoofdstuk 6 Brethouwerweg 3

## 6.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Brethouwerweg 3 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' toegekend.

Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 6.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de woning is opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige aaneengebouwde wooneenheden. De vergunningverlening heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo op basis van het afwegingskader.

Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage Afwegingskader buitengebied) heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening. Met deze wijziging wordt het aantal woningen planologisch vastgelegd.

## 6.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Brethouwerweg 3 ligt in de Groene ontwikkelingszone. In artikel 2.52 van de provinciale omgevingsverordening is de instructieregel voor het beschermen van de Groene Ontwikkelingszone opgenomen. Een bestemmingsplan laat een nieuwe activiteit of ontwikkeling op een locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone slechts toe als uit onderzoek blijkt dat:

a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden

versterkt; en

b. de samenhang niet verloren gaat.

Er is in het plangebied sprake van een nieuwe ontwikkeling. Er is een balansberekening opgesteld. Hiervoor heeft de provincie een rekenformule vastgesteld. Er is geen sprake van een verliesfactor omdat er geen landschapselementen verwijderd worden. De impactfactor bedraagt 25. Een bestaande houtsingel wordt versterkt met 225 $m^2$ nieuwe beplanting. Dit zijn 75 versterkingspunten. Er is daarmee sprake van een positieve balans van +50. Het Erfinpassingsplan Brethouwerweg 3 laat zien dat de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de Groene ontwikkelingszone worden versterkt.

## 6.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Brethouwerweg 3 wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid.

Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd (zie ook het Erfinpassingsplan Brethouwerweg 3). Hier onder een uitsnede van de landschappelijke inpassing.




### Stikstof

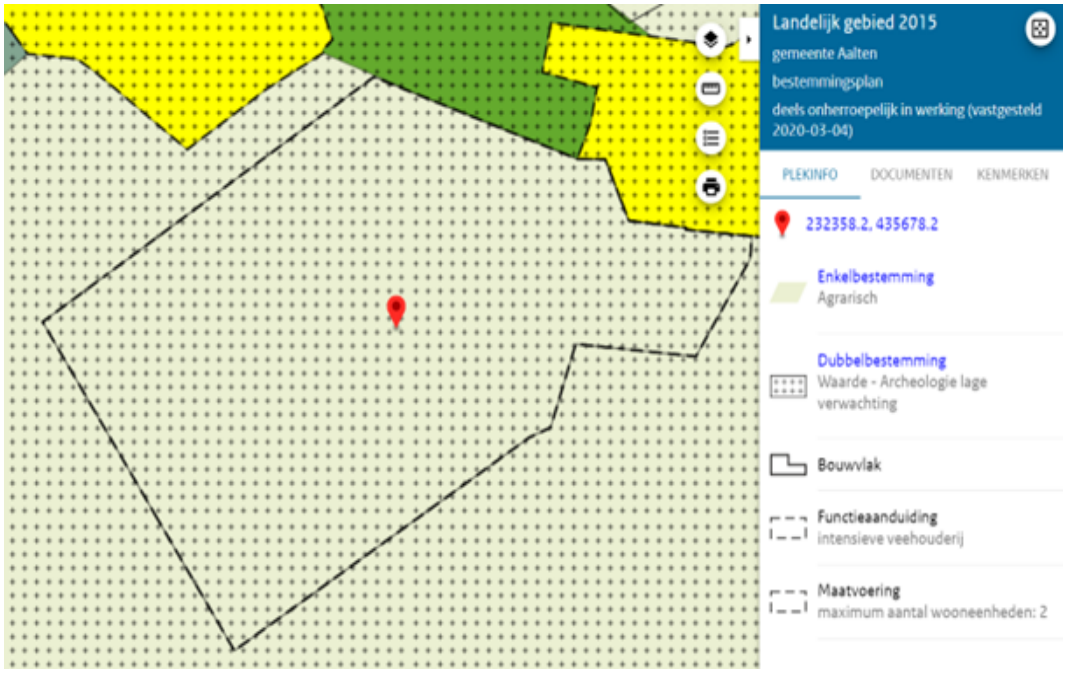
De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

# Hoofdstuk 7 Caspersstraat 19-19a

## 7.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Casperstraat 19 en 19a is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting'. Tevens geldt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.
Er zijn binnen het agrarisch bouwperceel twee bedrijfswoningen aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 7.2 Planbeschrijving

De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt en de voormalige varkensstallen worden gesloopt. In totaal wordt er 1430 $m^2$ aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervan wordt 140 $m^2$ ingezet voor de sloopbonusregeling, om te rechtvaardigen dat de woning Caspersstraat 19 een bijgebouw behoudt met een oppervlakte van 270 $m^2$. De overige 1290 $m^2$ kunnen worden ingezet ingevolge de sloopbonusregeling uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 (of een opvolger daarvan) of conform het afwegingskader buitengebied.

De Agrarische bestemming wordt omgezet naar Wonen-1 ten behoeve van twee burgerwoningen. De twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet in twee reguliere woningen. Per saldo wordt er geen woning toegevoegd op deze locatie.

## 7.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve is toetsing aan de provinciale omgevingsverordening niet aan de orde.

## 7.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt op 1,7 kilometer afstand van De Heurne. In de directe omgeving (<200 meter) liggen geen veehouderijen. De meest dichtbij zijnde intensieve veehouderij ligt op een afstand van meer dan 600 meter. Een woonbestemming op de Caspersstraat 19 en 19a vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor andere veehouderijen. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De omzetting naar een woonbestemming past dus in de omgeving.

## 7.5 Omgevingsonderzoeken

### 7.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 7.5.2 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Caspersstraat 19-19a.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Plaatselijk is over de gehele locatie (A) een licht verhoogd gehalten aan PAK in de bovengrond aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Ter plaatse van de spoelplaats (B) is in de bovengrond een licht verhoogd gehalten aan koper en zink aangetoond. Het grondwater is sterk verontreinigd met koper.
- Ter plaatse van de vml. ondergrondse HBO-tank zijn in zowel de grond als in het grondwater geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Ter plaatse van de puinverharding (D) zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, PAK en minerale olie aangetoond. De verhoogde gehalten zijn te relateren aan het bodemvreemd materiaal.
- Ter plaatse van de vml. bovengrondse dieseltank (J) zijn in zowel de grond als in het grondwater geen verhoogde gehalten aangetoond.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie (A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De spoelplaats (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. ondergrondse HBO-tank (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. bovengrondse dieseltank (J) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de puinverharding (D) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.

- De tevoren gestelde hypothese “De puinverharding (D) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” dient te worden verworpen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (afwateringszone/druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster E-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 1,5 mg/kg d.s. aangetoond. Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese “De onverharde afwateringszones/druppelzones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” dient te worden verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik. Het is echter wel aan te raden geen grondwater op te pompen. Tevens dienen (toekomstige) eigenaren en gebruikers geïnformeerd te worden over de onderhavige situatie.

### 7.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Caspersstraat 19-19a.

Het plangebied is op 24 mei 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot de Groene ontwikkelingszone, Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten de Groene ontwikkelingszone (GO) en Gelders Natuurnetwerk (GNN), hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het GO/GNN, omdat de bescherming van GO/GNN geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied kan op voorhand uitgesloten worden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing (varkensstal). De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en tot vrijwel ongeschikt functioneel leefgebied van beschermde dieren.

Alleen vleermuizen foerageren vermoedelijk incidenteel rond de stallen.

Als gevolg van het slopen van de stallen wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield.

### 7.5.4 Landschappelijke inpassing

Deze transformatie wordt op verzoek van de rechthebbenden uitgevoerd en levert een kwaliteitsimpuls op voor deze locatie.

Het erf wordt landschappelijk ingepast. Hieronder een uitsnede van de landschappelijke inpassing. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar het Inpassingsplan Caspersstraat 19-19a.



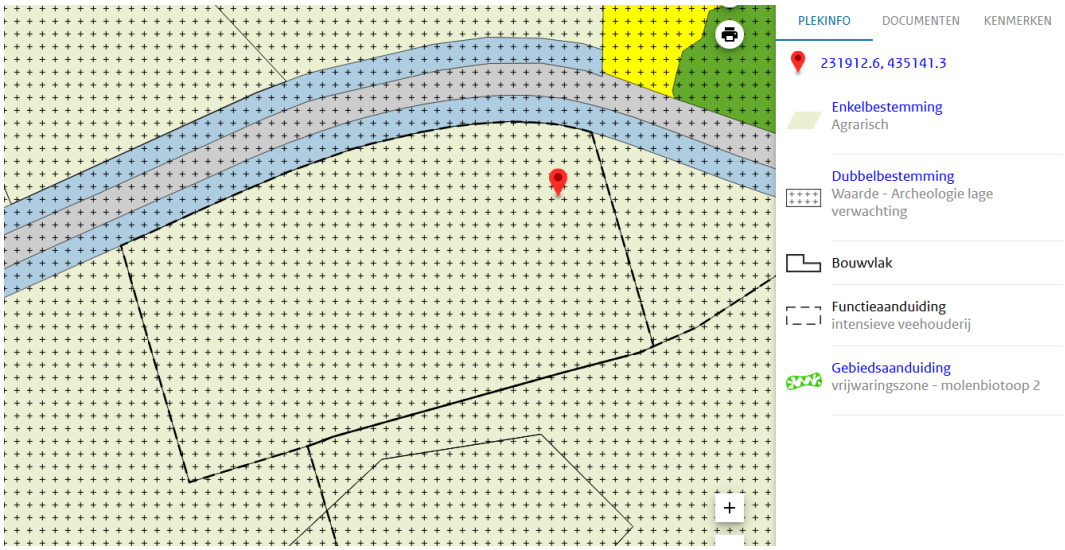
# Hoofdstuk 8 Caspersstraat 24

## 8.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Op het perceel Caspersstraat 24 in de Heurne is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' een intensieve veehouderij (varkenshouderij met kleine ponytak) aanwezig. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend. Het plangebied kent de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2'.

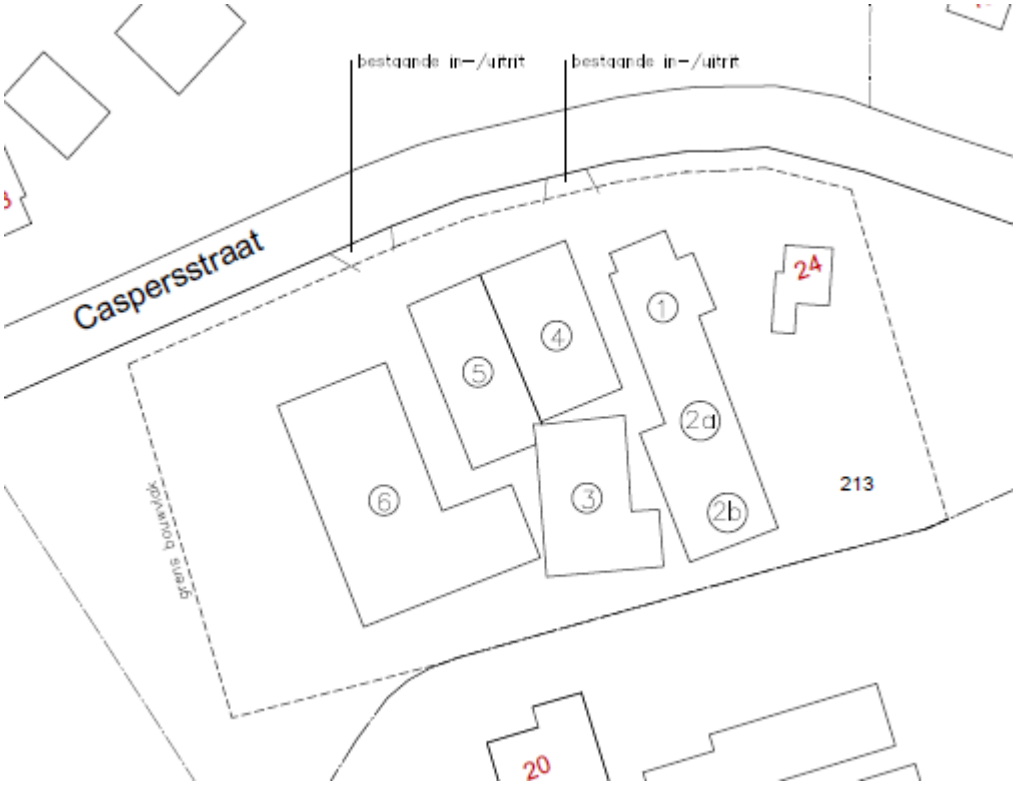
Op deze locatie is een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 8.2 Planbeschrijving

Recentelijk heeft er een brand plaatsgevonden op de locatie waardoor de toekomstsituatie gewijzigd is en men voornemens is te stoppen met de varkenshouderij. De ponytak blijft behouden. De gebouwen 1, 3 (gedeeltelijk), 4, 5 en 6 worden gesloopt. In totaal gaat het om de sloop van 2600 $m^2$ aan agrarische bedrijfsbebouwing. De stallen 2a en 2b en een klein gedeelte van 3 zullen blijven bestaan ten behoeve van de ponyhouderij.




Gevraagd is om de bestemming om te zetten in een reguliere woonbestemming voor het bestaande hoofdgebouw. Voor de ponytak wordt een specifieke aanduiding opgenomen, zodat vast staat dat maximaal 10 pony's mogen worden gehouden.

Als compensatie voor de totale oppervlakte van 451 $m^2$ bijgebouwen die blijft bestaan, worden 502 $m^2$ sloopmeters ingezet. De overige sloopmeters worden ingezet in het kader van de toepassing van het afwegingskader buitengebied (zie bijlage Afwegingskader buitengebied).

## 8.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw. Het plangebied Caspersstraat 24 ligt niet in het nationaal landschap, Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Wel ligt het plangebied in een molenbiotoop. Volgens artikel 2.64 uit de omgevingsverordening Gelderland maakt een bestemmingsplan voor gronden binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt. Binnen het plangebied wordt geen bebouwing toegevoegd, de omvang van bebouwing neemt juist af. In het erfinpassingsplan zal in zoverre rekening worden gehouden met de molenbiotoop dat toe te voegen beplanting geen negatief effect heeft op de windvang van de molen.

## 8.4 Nadere onderbouwing

Deze transformatie wordt op verzoek van de rechthebbenden uitgevoerd en levert een kwaliteitsimpuls op voor deze locatie. De locatie wordt landschappelijk ingepast conform het Erfinpassingsplan Caspersstraat 24 de Heurne. Hieronder een uitsnede van het erfinpassingsplan.




## 8.5 Omgevingsonderzoeken

### 8.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (intensieve veehouderij) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 8.5.2 Bodem

Uit het uitgevoerde Bodemonderzoek Caspersstraat 24 kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Ter plaatse van de spoelplaats (A) is een licht verhoogd gehalten aan minerale olie aangetoond.
- In de zwak baksteen-, slakken- en puinhoudende bovengrond (0,30 - 0,50 m -mv) van boring D08 is een licht verhoogd gehalten aan zware metalen, PCB en PAK aangetoond.
- Over de gehele locatie is in de bovengrond een licht verhoogd gehalten aan lood en zink aangetoond.
- In de matig tot sterk roesthoudende ondergrond is een licht verhoogd gehalten aan arseen aangetoond.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel

lichte (natuurlijke) verontreinigingen.

- De tevoren gestelde hypothese ‘De spoelplaats (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden aangenomen. Het licht verhoogde gehalten aan minerale olie betreft formeel een nieuw geval van bodemverontreiniging. Gezien het lage gehalte lijkt het ons inziens niet direct noodzakelijk tot saneren.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De luchtwassysteem (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden verworpen. Voor de geanalyseerde parameters sulfaat, zwavel en stikstof (Kjeldahl) zijn geen toetsingscriteria in de Circulaire bodemsanering opgenomen.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De opslag zwavelzuur (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden verworpen. Voor de geanalyseerde parameters sulfaat, zwavel en stikstof (Kjeldahl) zijn geen toetsingscriteria in de Circulaire bodemsanering opgenomen.
- De tevoren gestelde hypothese “De bestemmingsplanwijziging (D) kan op basis van het vooronderzoek als niet verdacht worden beschouwd” dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese ‘Het ontluchtingspunt (E) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De vml. HBO-tank (F) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd’ dient te worden verworpen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (D08) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster AS08 van de fijne fractie is een gehalte van <0,6 mg/kg d.s. aangetoond. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen directe risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

De locatie is geschikt voor woningbouw, waarbij de verontreinigingsspots in de bovengrond (spoelplaats en D08) niet vermengd mogen worden met de omringende schonere grond.

### 8.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in bijlage Quick scan flora en fauna Caspersstraat 24.
Het plangebied is op 18 november 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect heeft op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:***
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:***
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. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Deze betekenis neemt tijdelijk af, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties. Geadviseerd wordt vooraf een broedvogelscan uit te voeren indien de schuur wordt gesloopt tijdens de voortplantingsperiode.

***Wettelijke consequentieskort samengevat:***
De werkzaamheden dienen te worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels. Om te voorkomen dat beschermde dieren worden gedood, dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden. De tijdelijke afname van de betekenis van het foerageergebied voor vleermuizen leidt niet tot wettelijke consequenties.

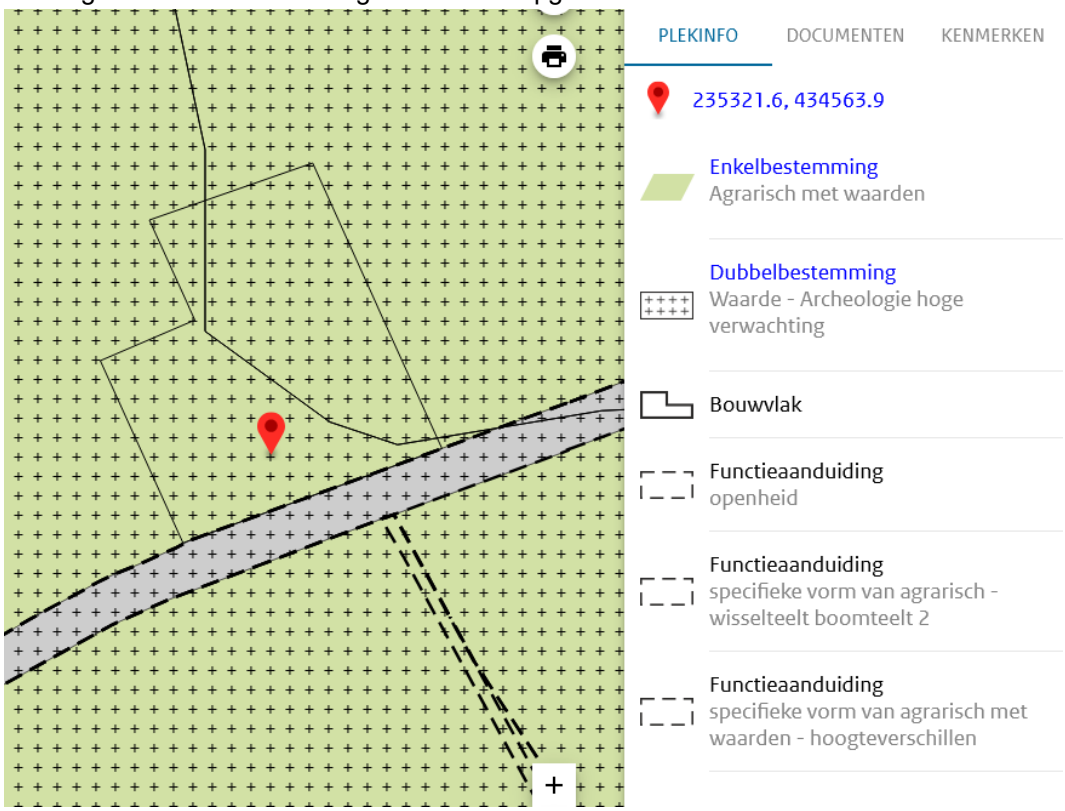
# Hoofdstuk 9 Dinxperlosestraatweg 102-102a

## 9.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Dinxperlosestraatweg 102-102a te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Er is een agrarisch bouwperceel aanwezig.

Ook geldt er een drietal functieaanduidingen: 'openheid', 'specifieke vorm van agrarisch - wisselteelt boomteelt 2' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'. Op basis van het bestemmingsplan is één bedrijfswoning toegestaan. Er zijn op basis van inwoning twee wooneenheden aanwezig in de hoofdbouwmassa.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 9.2 Planbeschrijving

Er is sprake van een inwoningssituatie waaraan een huisnummer is toegekend in het kader van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Het aantal woningen is echter niet in het bestemmingsplan vastgesteld op 2. De initiatiefnemer heeft verzocht om de feitelijke situatie planologisch vast te leggen, door een maatvoering "maximum aantal wooneenheden: 2" toe te kennen aan de locatie. De woningsplitsing wordt op die manier geformaliseerd. De woning voldoet aan de criteria gesteld voor woningsplitsing zoals vastgesteld door de gemeenteraad in het Afwegingskader buitengebied. Eén van de woningen wordt aangeduid als plattelandswoning. De andere woning blijft gelden als bedrijfswoning. Met deze wijziging wordt het aantal woningen planologisch vastgelegd.

## 9.3 Provinciaal beleid

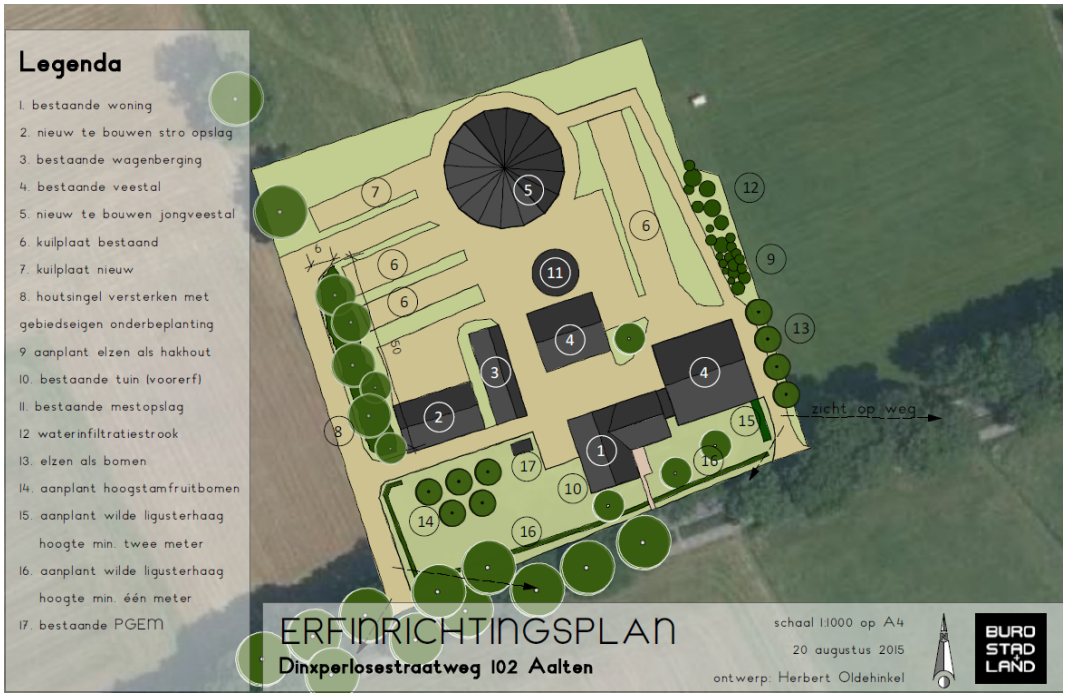
De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Dinxperlosestraatweg 102-102a ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve is toetsing aan de provinciale omgevingsverordening niet aan de orde.

## 9.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Voor een ontwikkeling in het recente verleden, het bouwen van een nieuwe veestal, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is gerealiseerd. Hieronder een uitsnede van het erfinpassingsplan. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar het Erfinpassingsplan Dinxperlosestraatweg 102-102a.




### Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

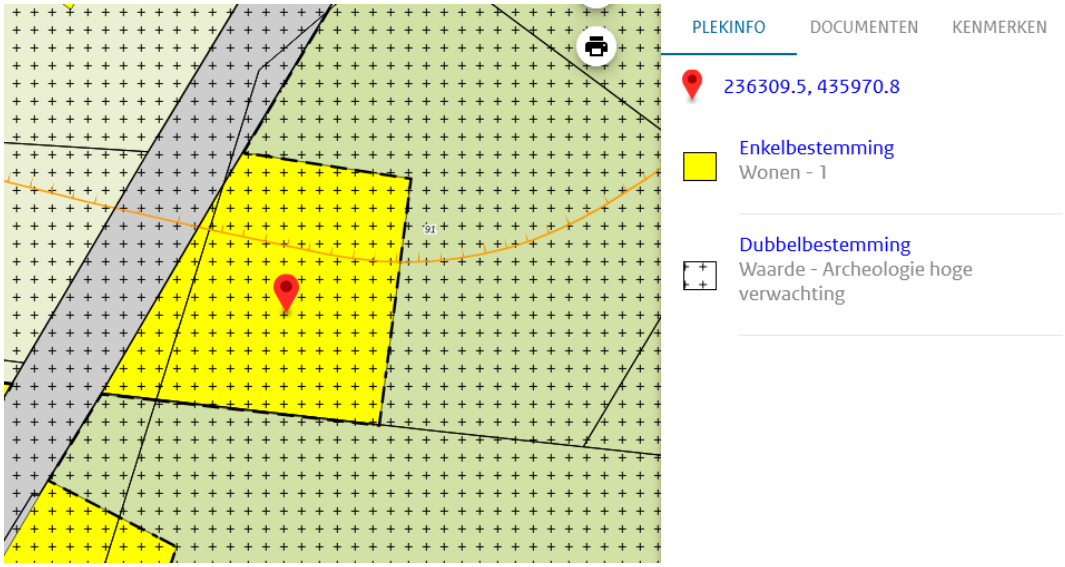
# Hoofdstuk 10 Dinxperlosestraatweg 107

## 10.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Dinxperlosestraatweg 107 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' toegekend.

Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 10.2 Planbeschrijving

De bestaande hoofdbouwmassa wordt vrijwel geheel als woonruimte gebruikt. Tot een formele woningsplitsing is het echter nimmer gekomen. Recent heeft de vergunningverlening heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo op basis van het afwegingskader Buitengebied..

Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage Afwegingskader buitengebied heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening. Met deze wijziging wordt het aantal woningen ook planologisch vastgelegd.

Het gaat in dit geval dus om het inpassen van een verleende omgevingsvergunning in het ruimtelijk plan.

## 10.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

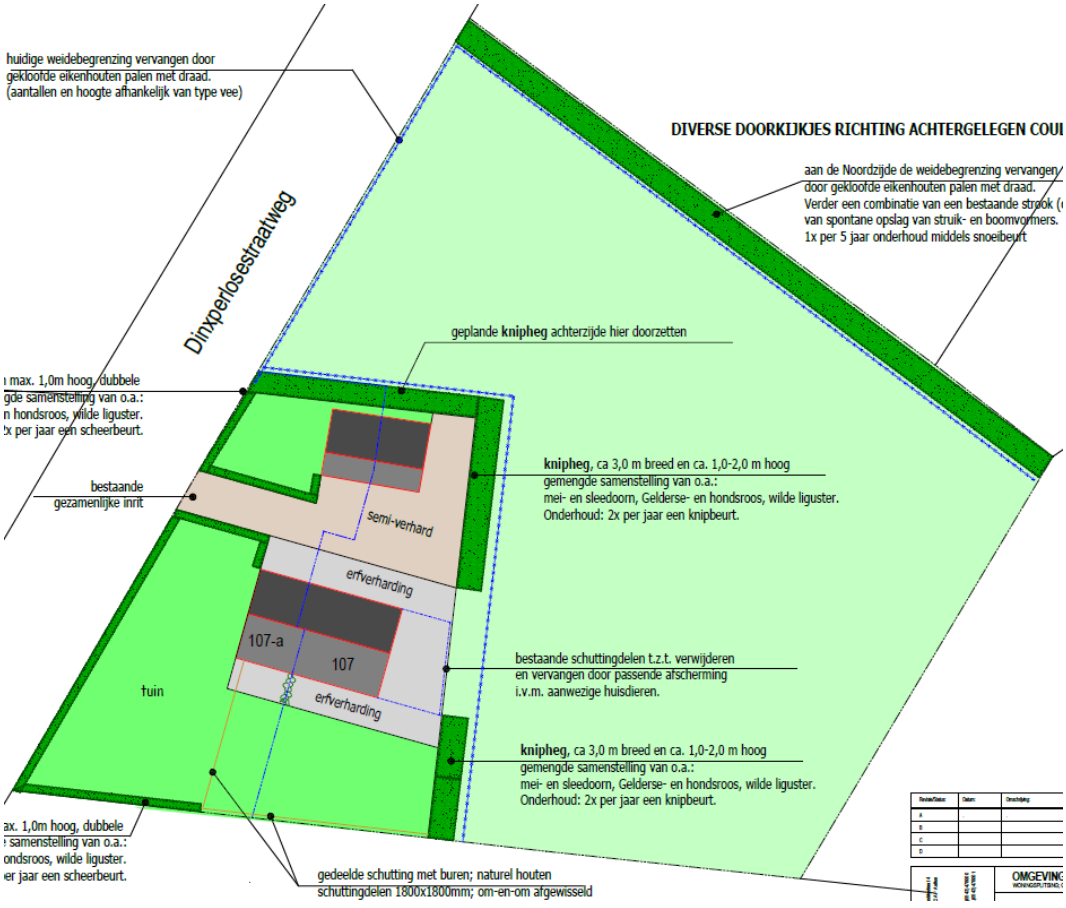
Het plangebied ligt niet in de Groene ontwikkelingszone of Gelders Natuurnetwerk.

Het plangebied ligt wel in het Nationaal Landschap. Het woonerf wordt landschappelijk ingepast en daarmee worden de kernkwaliteiten versterkt.

## 10.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Dinxperlosestraatweg 107 wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid.

Met de realisatie van het plan m.b.t. landschappelijke inpassing wordt het woonerf ter plaatse verbeterd (zie ook Landschappelijk inpassingsplan Dinxperlosestraatweg 107). Hieronder een uitsnede uit het inpassingsplan.




### Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

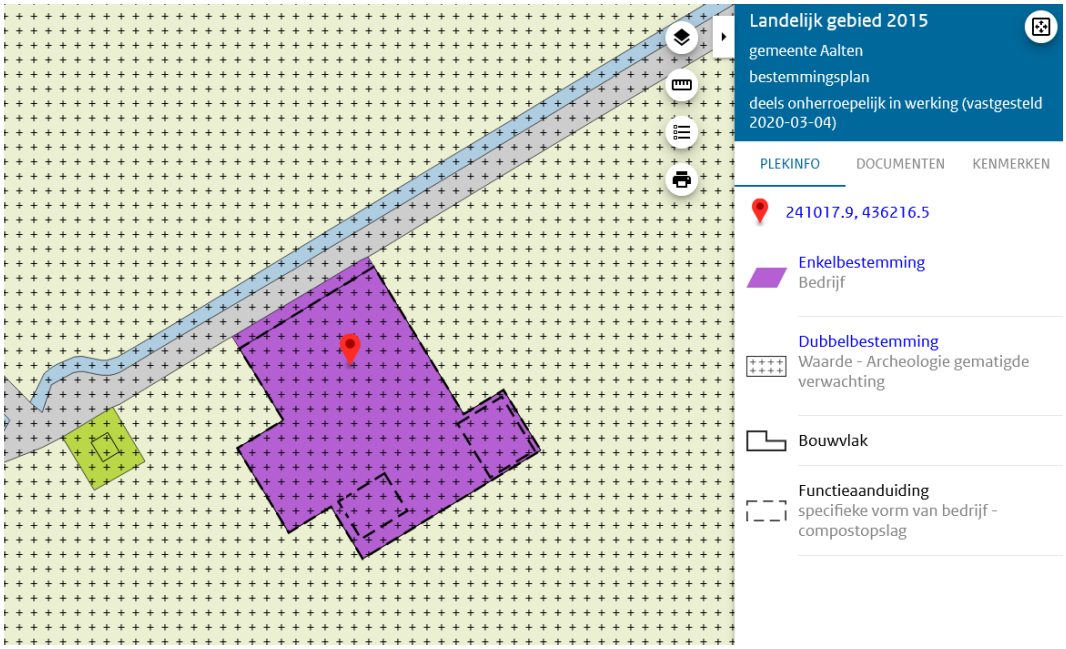
# Hoofdstuk 11 Driehonderdmeterweg 12c

## 11.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Driehonderdmeterweg 12c is in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Tevens geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - compostopslag'. Voor een gedeelte van het bestemmingsvlak geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vee' en voor een ander gedeelte is de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - mestopslag' opgenomen.

Er is één bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.



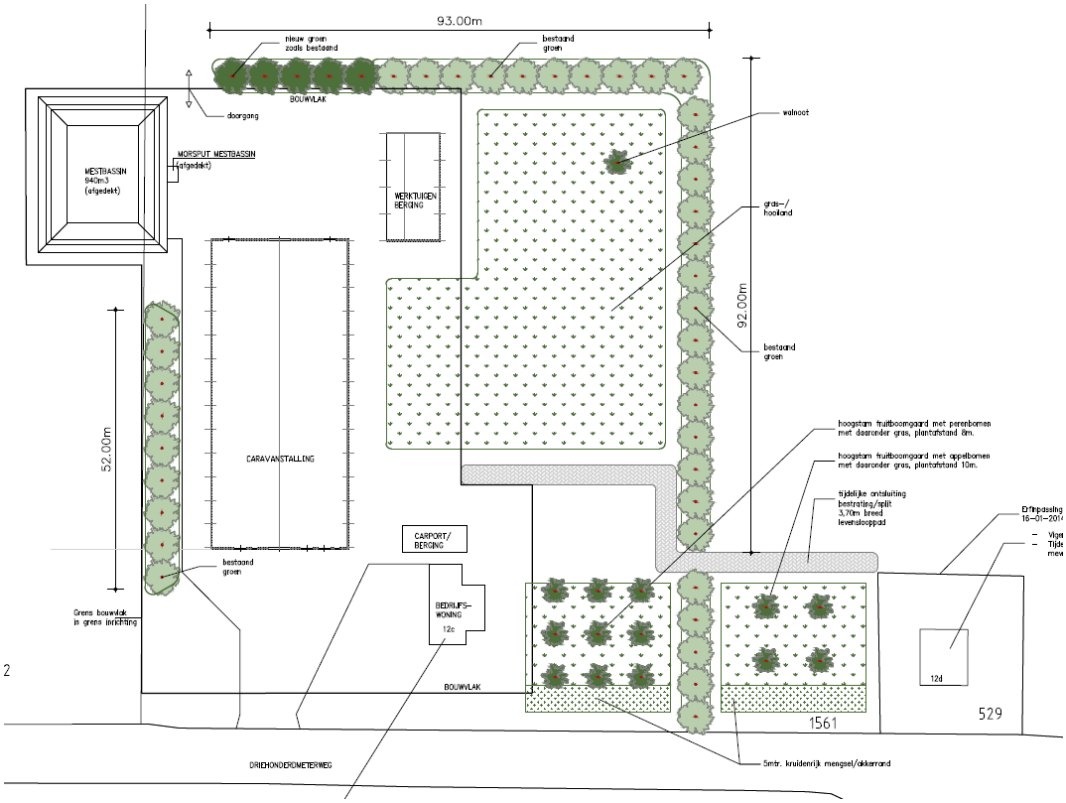

## 11.2 Planbeschrijving

De planologische situatie wordt met deze wijziging gelijk gesteld aan de feitelijke situatie. De bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het houden van vee en de compostopslag zijn beëindigd. Om die reden worden de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - compostopslag' en 'specifieke vorm van bedrijf - vee' verwijderd.

Hiermee wordt het houden van vee op deze locatie uitgesloten. De bestaande mestopslag blijft behouden. Aan de bestaande schuur die in gebruik genomen is als caravanstalling, wordt de functieaanduiding 'caravanstalling' toegekend.

De erfverharding t.b.v. de compostopslag wordt verwijderd. Dit gedeelte wordt in gebruik genomen als grasland en krijgt een agrarische bestemming.

Het bestemmingsvlak Bedrijf wordt daarmee verkleind. Er is een erfinpassingsplan opgesteld voor de ontwikkeling (zie bijlage Erfinpassingsplan Driehonderdmeterweg 12c). Hieronder een uitsnede van het erfinpassingsplan.




## 11.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Driehonderdmeterweg 12c ligt in het Nationaal Landschap. Volgens artikel 2.56 van de omgevingsverordening is een bestemming alleen mogelijk als deze de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten. In dit geval vindt er geen bestemmingswijziging plaats, slechts het bestemmingsvlak wordt verkleind en het erf wordt landschappelijk ingepast, waardoor de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden versterkt.

## 11.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

### Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woning levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

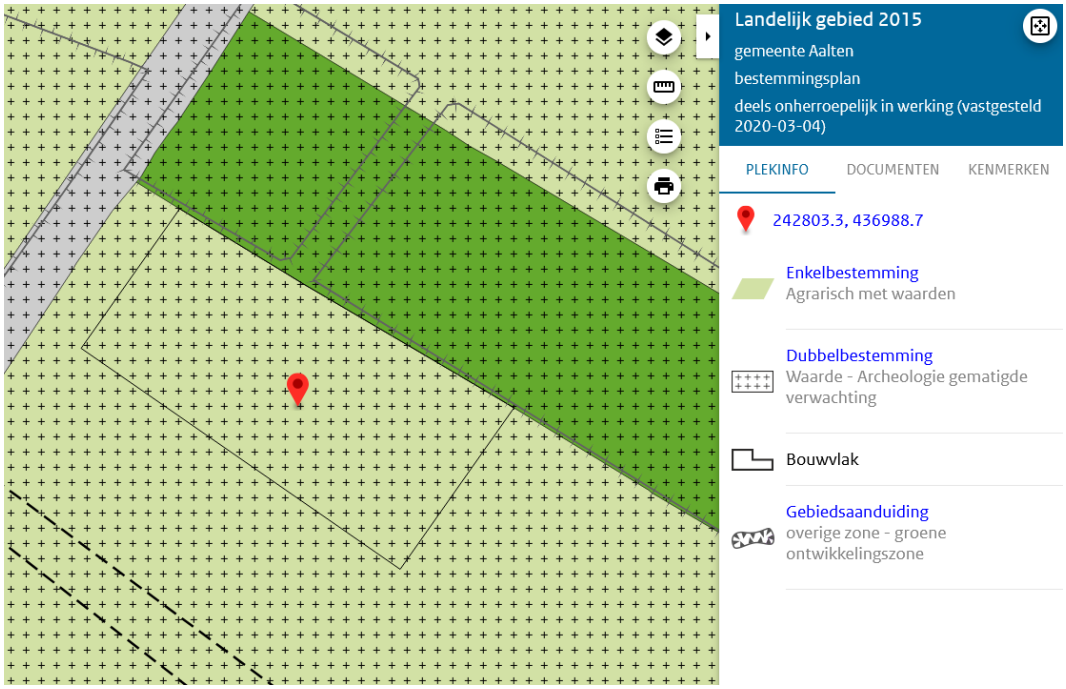
# Hoofdstuk 12 Driehonderdmeterweg 18

## 12.1 Bestaande en geldende bestemming

Het perceel is in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Er is een agrarisch bouwperceel aanwezig. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

Op het erf is één bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 12.2 Planbeschrijving

Het agrarische bedrijf ter plaatse is in de loop van de tijd beëindigd. Er is een tweetal leegstaande schuren aanwezig. Deze voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een totale omvang van 957 $m^2$ wordt gesloopt. In ruil voor deze sloopmeters wenst men een nieuwe, vrijstaande woning te realiseren op het perceel.

Dit is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied, mits de bestemming wordt omgezet in een reguliere woonbestemming. Voor deze ontwikkeling wordt in totaal 850 $m^2$ sloopmeters ingezet.

De overige 107 $m^2$ sloopmeters kunnen worden ingezet in het kader van de sloop-bonusregeling of een toekomstige ontwikkeling elders in het kader van het afwegingskader buitengebied.

## 12.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

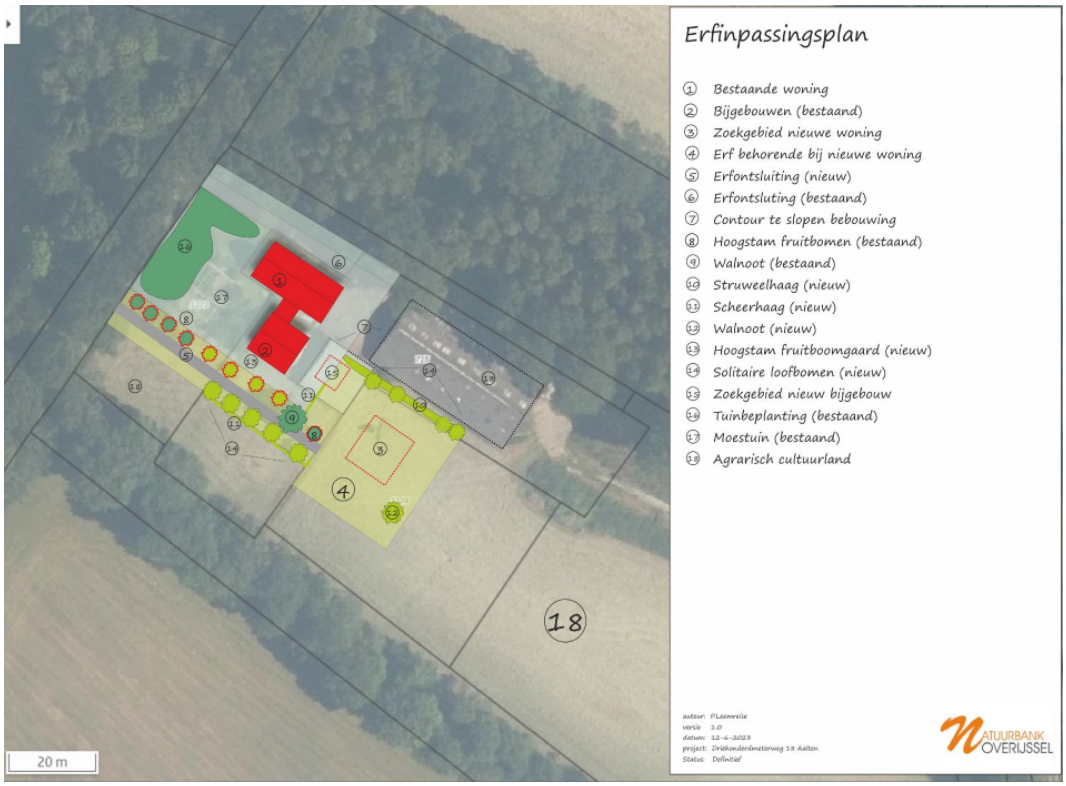
In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Driehonderdmeterweg 18 ligt in de Groene Ontwikkelingszone.

In artikel 2.52 van de provinciale omgevingsverordening is de instructieregel voor het beschermen van de Groene Ontwikkelingszone opgenomen. Een bestemmingsplan laat een nieuwe activiteit of ontwikkeling op een locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone slechts toe als uit onderzoek blijkt dat:

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

Voor de ontwikkeling is een 'Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone' opgesteld (zie bijlage Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone Driehonderdmeterweg 18). Uit de berekening blijkt dat er bij de uitvoering van de voorgenomen versterkingsmaatregelen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten. Hieronder een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



## 12.4 Omgevingsonderzoeken

### 12.4.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 12.4.2 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Driehonderdmeterweg 18.
Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouwlocatie (A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De bovengrondse dieseltank (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' kan worden verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. werktuigenberging met olieopslag (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in de grond zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De erfverharding (D) kan als niet-verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de fijne als grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- De tevoren gestelde hypothese "De druppelzone kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" dient te worden verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).
- Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

### 12.4.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Driehonderdmeterweg 18.
Het plangebied is op 2 mei 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:***
Het plangebied ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone maar ligt buiten Natura 2000-gebied. Omdat sprake is van een ontwikkeling in de Groene Ontwikkelingszone, dient een versterkingsplan opgesteld te worden. Dit plan geeft aan, op welke wijze de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone versterkt worden. Dit plan is bijgevoegd

in bijlage Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone Driehonderdmeterweg 18.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:***
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, mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.
Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet 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 aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

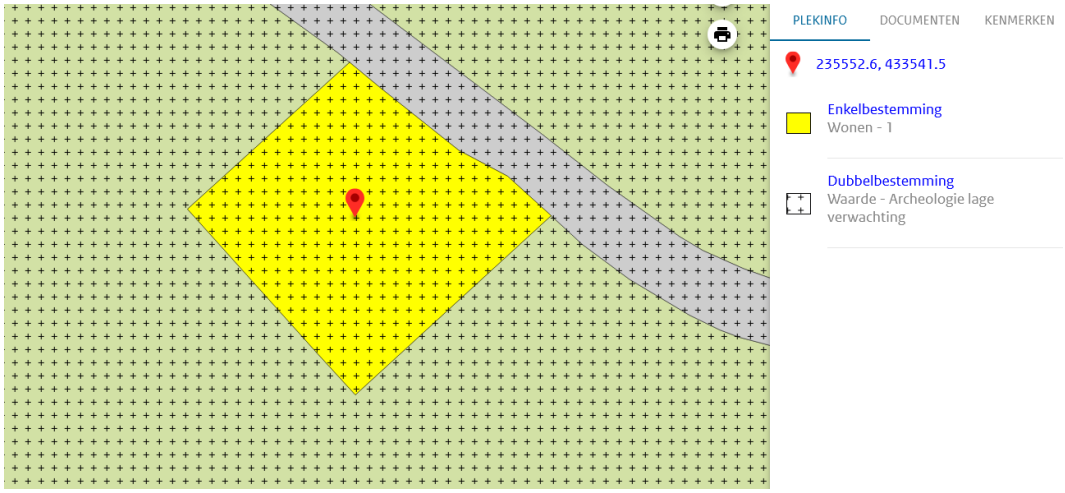
# Hoofdstuk 13 Essinkweg 6-8

## 13.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Essinkweg 6 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' toegekend.

Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 13.2 Planbeschrijving

De eigenaar wenst de hoofdbouwmassa waarin de woning is opgenomen te splitsen in twee zelfstandige aaneengebouwde wooneenheden. Het aangebouwde bijbehorend bouwwerk, dat nu in gebruik is als schoonheidssalon, wordt verbouwd tot wooneenheid. Dat kan op basis van het Afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021. Met deze wijziging wordt het maximale toegestane aantal woningen voor deze locatie verhoogd van 1 naar 2. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen ter beoordeling te worden ingediend. Deze verplichting is opgenomen in de realisatieovereenkomst die gesloten is met initiatiefnemer.

In de toekomst wonen er twee generaties op hetzelfde erf. Daardoor wordt mantelzorg mogelijk en krijgt men de mogelijkheid om langer zelfstandig te wonen.

## 13.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied ligt niet in de Groene ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk.

Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de provinciale omgevingsverordening.

## 13.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke uitstraling van het erf blijft ongewijzigd.

Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit Erfinpassingsplan Essinkweg 6 zorgt er voor dat de landschapskwaliteiten ter plaatse worden versterkt. Hieronder een uitsnede van het erfinpassingsplan.




### Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

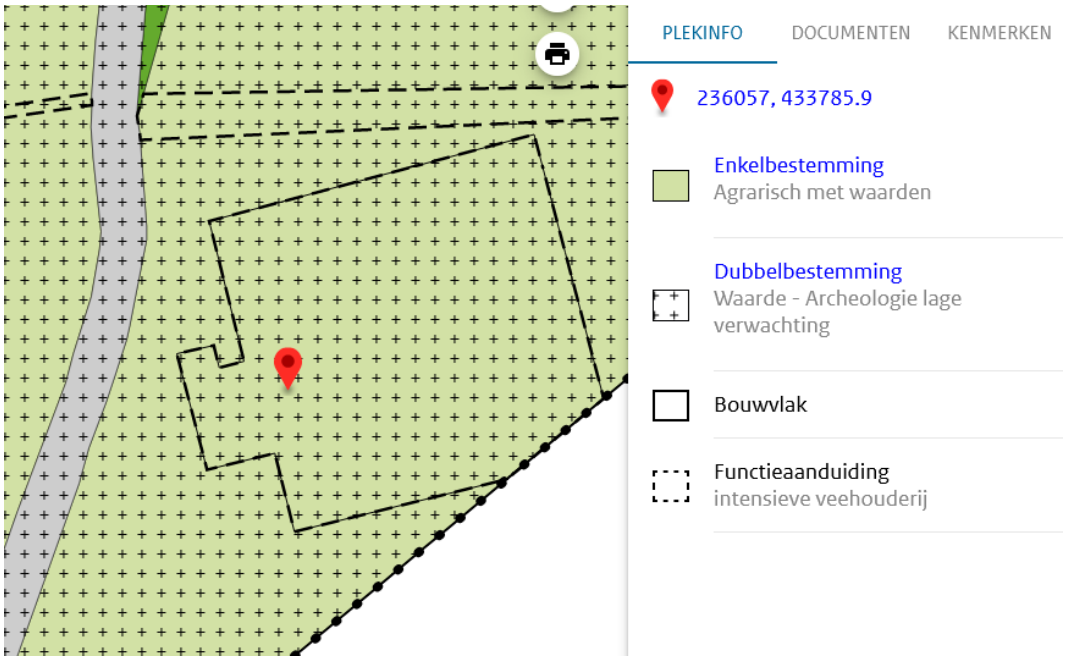
# Hoofdstuk 14 Essinkweg 10

## 14.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Essinkweg 10 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Tevens geldt de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Op basis van het bestemmingsplan is één bedrijfswoning toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 14.2 Planbeschrijving

De vergunning voor de bouw van twee vrijstaande woningen op de locatie Kappersweg 8 en 10 heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage Afwegingskader buitengebied) heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening. De bouw van twee woningen is mogelijk bij sloop van in totaal 2000 $m^2$ voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De sloopmeters mogen van diverse locaties in het buitengebied van de gemeente Aalten afkomstig zijn. Op de locatie Kappersweg 8 en 10 was ca. 1700 $m^2$ aan sloopmeters voorhanden. Er is 308 $m^2$ aan sloopmeters van de locatie Essinkweg 10 ingebracht. Met exploitanten is een realisatieovereenkomst gesloten waarin is overeengekomen dat op de locatie Essinkweg 10 te Aalten 308 m2 aan voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, deze bebouwing niet wordt herbouwd en het agrarisch bouwvlak navenant wordt verkleind. Dit bestemmingsplan voorziet in de verkleining van het agrarisch bouwperceel met 308 $m^2$.

## 14.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied ligt niet in de Groene ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de provinciale omgevingsverordening.

## 14.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke uitstraling van het erf blijft ongewijzigd. Een nadere onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht.

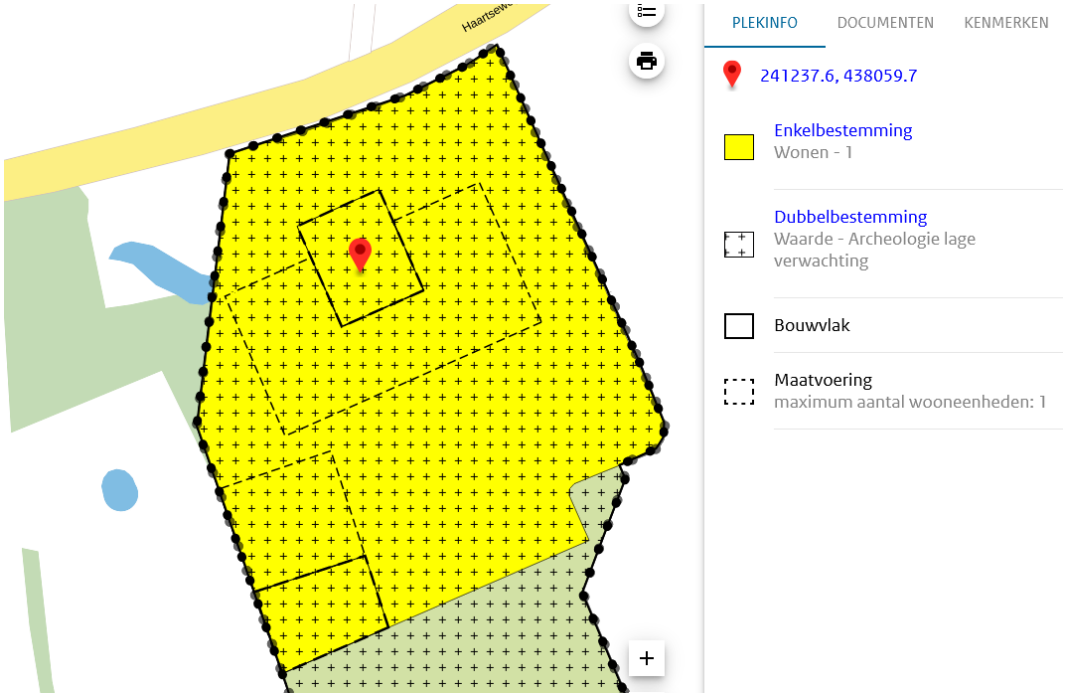
# Hoofdstuk 15 Haartseweg 10

## 15.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Haartseweg 10 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, herziening 2022' de bestemming 'Wonen-1' toegekend.

Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 15.2 Planbeschrijving

De eigenaar wenst de hoofdbouwmassa waarin de woning is opgenomen te splitsen in twee zelfstandige aaneengebouwde wooneenheden (voor- en achterhuis). Dat kan op basis van het Afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021. Met deze wijziging wordt het maximale toegestane aantal woningen voor dit bouwblok verhoogd van 1 naar 2. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen ter beoordeling te worden ingediend. Deze verplichting is opgenomen in de realisatieovereenkomst die gesloten is met initiatiefnemer.

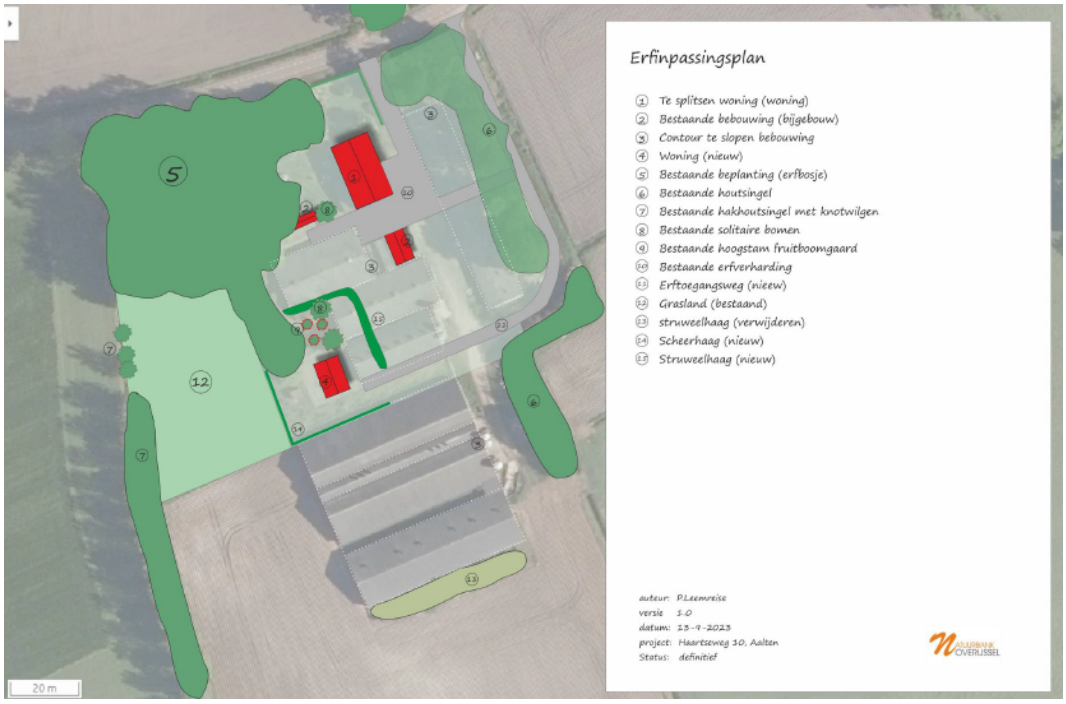
## 15.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied ligt niet in de Groene ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk,

maar wel in het Nationaal Landschap. De ontwikkeling voorziet niet in een nieuwe activiteit.

Recentelijk is het agrarisch bedrijf ter plaatse beëindigd en zijn de schuren en stallen gesloopt. De bestemmingswijziging is meegenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied, herziening 2022. Voor deze ontwikkeling is een erfinpassingsplan opgesteld. Uit het Erfinpassingsplan Haartseweg 10 blijkt dat de landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en het erf goed landschappelijk wordt ingepast. Een uitsnede van dit erfinpassingsplan is hieronder bijgevoegd.




## 15.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke uitstraling van het erf blijft ongewijzigd.

### Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

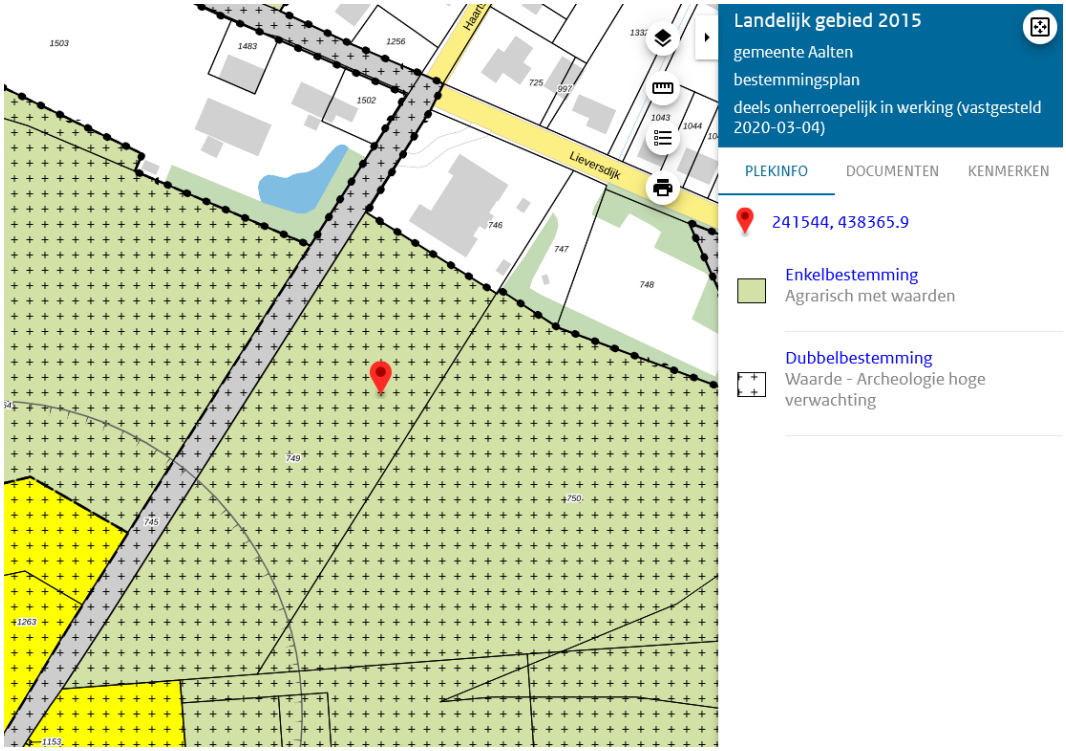
# Hoofdstuk 16 Haartseweg - perceel P 749

## 16.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Haartseweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie P, nummer 749 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie hoge verwachting'. Het perceel is gelegen nabij de bebouwde kom van de Haart.

Op het perceel is geen bebouwing aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.



## 16.2 Planbeschrijving

Er is een woningbouwplan ingediend voor de realisatie van vier vrijstaande woningen op het perceel met inzet van sloopmeters. Het bouwen van een woning aan de rand van de kern is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied. Voor iedere woning geldt een sloopverplichting van 750 $m^2$. In totaal geldt voor vier woningen een sloopverplichting van 4*750 $m^2$=3000 $m^2$. Deze sloopmeters mogen afkomstig zijn van andere locaties in het buitengebied van de gemeente Aalten. De sloopmeters voor deze locatie zijn afkomstig van de locatie Haartseweg 10 te Aalten. Op deze locatie is een agrarisch bedrijf beëindigd en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een totale omvang van 3.978 $m^2$ gesloopt. Van deze sloopmeters wordt 3.000 $m^2$ ingezet voor de realisatie van vier woningen op het perceel P 749 nabij de kern de Haart. De nieuwe woningen worden gasloos, energieneutraal en levensloopgeschikt. Het betreft vier koopwoningen in de vrije sector. Conform het afwegingskader buitengebied dient bij een plan voor meer dan twee woningen, 50% betaalbaar te zijn, dat wil zeggen een maximale koopprijs van €355.000,-. In dit plangebied worden geen betaalbare woningen gerealiseerd. De betaalbare woningen met een maximum huurprijs onder de huurliberalisatiegrens of een maximale koopprijs van € 250.000,- worden elders in of nabij de kern van de Haart gerealiseerd. Deze plannen vragen om een nadere uitwerking en zijn te prematuur om in dit bestemmingsplan mee te kunnen nemen.

Er wordt een woonbestemming ten behoeve van vier woningen toegekend aan de locatie. Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief een bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen dit bouwvlak zijn ten hoogste vier woningen toegestaan.

## 16.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied ligt in een Nationaal Landschap. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene Ontwikkelingszone en het Gelders natuurnetwerk maakt alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal landschap niet aantasten. Activiteiten die de kernkwaliteiten aantasten zijn alleen mogelijk als:

- er geen reële alternatieven zijn;
- er sprake is van redenen van groot openbaar belang, of;
- compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen.

De realisatie van vier woningen op deze locatie is gekoppeld aan de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de sloop van 3.978 $m^2$ voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op een locatie ca. 300 meter ten zuidwesten van het plangebied (Haartseweg 10). Op deze locatie is de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in 2022 gesaneerd en is de bestemming omgezet van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Dit bestemmingsplan is in augustus 2023 onherroepelijk in werking getreden. Beide locaties bevinden zich in het Nationaal Landschap Winterswijk. Op de locatie Haartseweg 10 is met de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kwaliteitswinst geboekt. Voor beide locaties is een erfinpassingsplan opgesteld, waardoor de ter plaatse zijnde landschapskwaliteiten worden

versterkt. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden niet aangetast, maar versterkt.

## 16.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt nabij de kern Haart. Het perceel bevindt zich direct aangrenzend aan de bebouwde kom. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. Ten noordoosten van het plangebied ligt een maatschappelijke bestemming (basisschool). De adviesafstand ten opzichte van de basisschool bedraagt 30 meter. Deze afstand wordt in acht genomen. De afstand tussen de woonbestemming en het bestemmingsvlak 'maatschappelijk' bedraagt 40 meter. De dichtstbijgegelegen grondgebonden veehouderij ligt op ca. 450 meter afstand. Een nieuwe woonbestemming op de Haartseweg vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor omliggende veehouderijen. Een nieuwe woonbestemming sluit aan in de omgeving.

Er heeft een buurtconsultatie plaatsgevonden waarbij de direct omwonenden zijn geïnformeerd over het plan om vier woningen te realiseren op het perceel. Daarmee zijn de direct omwonenden in een vroeg stadium geïnformeerd over het plan.

De woningen worden ontsloten aan de Haartseweg. Het toevoegen van een nieuwe woning in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing is mogelijk op basis van het afwegingskader buitengebied. De sloopmeters kunnen op het erf waar gesloopt wordt worden ingezet, maar mogen onder voorwaarden ook aansluitend aan de kern worden ingezet. De locatie voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Voor de ontwikkeling is een erfinpassingsplan opgesteld (zie voor het volledige rapport Erfinpassingsplan Haartseweg  perceel P 749). Het erf wordt landschappelijk ingepast waardoor er sprake is van een versterking van de landschapskwaliteiten ter plaatse. Hieronder is een uitsnede van het erfinpassingsplan opgenomen.



## 16.5 Omgevingsonderzoeken

### 16.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf Haartseweg 10 Aalten) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 16.5.2 Geluid

In de woning kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, gelet op de omgevingsfactoren. De woningen worden op voldoende afstand van de Haartseweg gebouwd, waardoor er voor het geluidsaspect wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is geen akoestisch onderzoek benodigd.

### 16.5.3 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Haartseweg ongenummerd perceel P 749. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel en naftaleen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese "De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd" dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

### 16.5.4 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in bijlage Quick scan flora en fauna Haartseweg ongenummerd perceel P 749.

Het plangebied is op 1 september 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:***
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten GNN/GO hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van GNN/GO omdat de bescherming geen externe werking kent. Gelet op de aard van de activiteiten en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, op voorhand uitgesloten worden. Nader onderzoek zoals een stikstofberekening of een effectbeoordeling wordt niet noodzakelijk geacht.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:***
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Verschillende amfibieën, grondgebonden zoogdieren, vogels en vleermuizen benutten het plangebied of een deel van het plangebied als foerageergebied, maar alleen in de berm en bermsloot bezetten beschermd dieren mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Als gevolg van het dempen/vergraven van de bermsloot en verharden van de berm, wordt mogelijk een bosmuis en amfibie gedood en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats van bosmuizen beschadigd vernield. Voor het beschadigen/vernielen van de vaste rust- en/of voortplantingsplaats van bosmuizen geldt een vrijstelling. Dat geldt niet voor het opzettelijk doden van beschermde dieren.

***Wettelijke consequentiessamengevat:***
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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

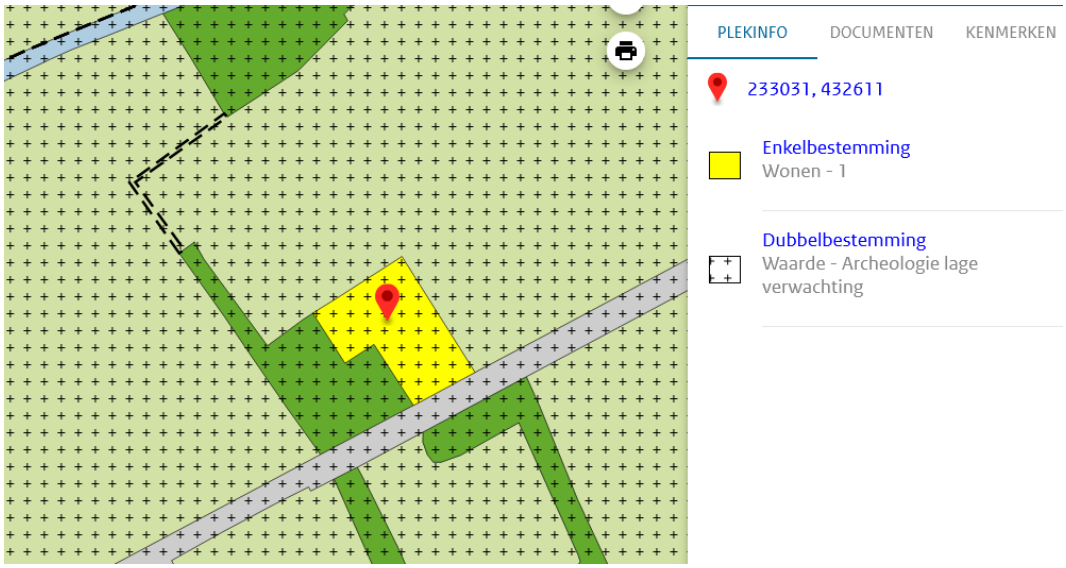
# Hoofdstuk 17 Hagtweg 6

## 17.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Hagtweg 6 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' en 'Bos' toegekend. Een gedeelte van het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden'.

Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 17.2 Planbeschrijving

De eigenaar wenst de woonbestemming te vergroten, zodat er een bijgebouw gerealiseerd kan worden op het perceel. Daar is in de huidige situatie achter de woning in de woonbestemming weinig ruimte voor. Aan de voorzijde is een gedeelte dat bestemd is als Bos, in gebruik als tuin.

Ter plaatse van de bestemming Bos naast de woning was slechts sprake van een dennenbosje, dat in de loop van de tijd is gekapt.

De bestemming van deze locatie wordt gewijzigd in Wonen-1.
De maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wijzigt niet. De wijziging is beperkt en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Ter compensatie van het vergroten van de woonbestemming wordt een deel van de gronden achter de woning ingeplant met bos in de verhouding 1:3. De bestemming van deze gronden wordt gewijzigd van Agrarisch met waarden naar Bos. Er wordt aangesloten bij het bestaande bos, waarmee de waarde van het bos toeneemt. Er wordt uitsluitend inheems plantmateriaal gebruikt.

## 17.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied ligt niet in de Groene ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de provinciale omgevingsverordening.

## 17.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke uitstraling van het erf blijft ongewijzigd. Een nadere onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht.

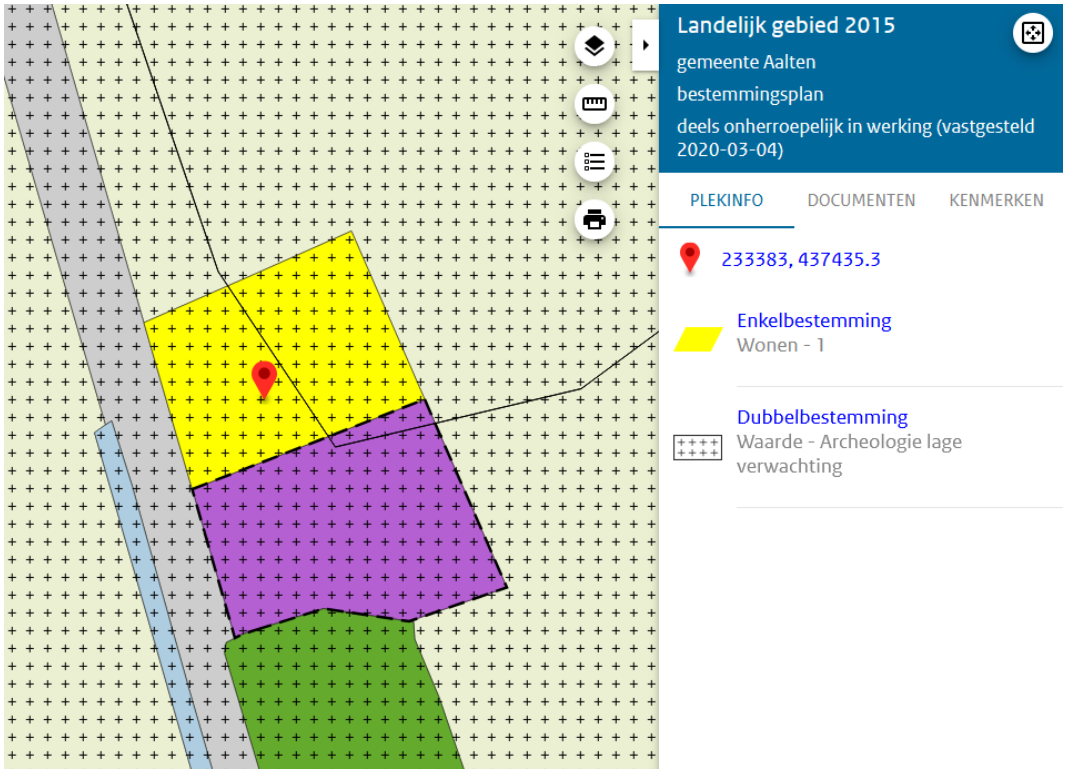
# Hoofdstuk 18 Heegtweg 1-1a

## 18.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Heegtweg 1-1a te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' toegekend. Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan.

Er zijn al meer dan 40 jaar twee wooneenheden aanwezig, aanvankelijk op basis van inwoning, waaraan ook huisnummers zijn toegekend. Het hoofdgebouw is kadastraal gesplitst.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 18.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de woningen zijn opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige woningen. Deze situatie is al meer dan 40 jaar onveranderd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is er één woning aanwezig en toegestaan. In dit plan wordt het aantal woningen bepaald op twee.

De woningsplitsing past in de basis ook binnen het Afwegingskader buitengebied, omdat de hoofdbouwmassa groter is dan 1.000 $m^3$.

Naastgelegen percelen hebben de bestemming Bedrijf. Hier was vroeger een aannemersbedrijf gevestigd. Er zijn geen bedrijfsactiviteiten meer en de voormalige bedrijfsgebouwen zijn in gebruik als bijgebouwen bij de woningen Heegtweg 1 en 1a.

Daarom wordt de bestemming bedrijf gewijzigd naar wonen. Met deze wijziging komt de planologische situatie weer overeen met de woonbestemming.

## 18.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Heegtweg 1-1a ligt niet in een Nationaal Landschap, Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Derhalve is toetsing aan de provinciale Omgevingsverordening niet van toepassing.

## 18.4 Nadere onderbouwing

Het plan betreft uitsluitend een wijziging van de planologische situatie. De feitelijke situatie blijft ongewijzigd. Een nadere onderbouwing is derhalve niet aan de orde.

### 18.4.1 Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek voor de locatie uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bodemonderzoek Heegtweg 1-1a.

De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn:

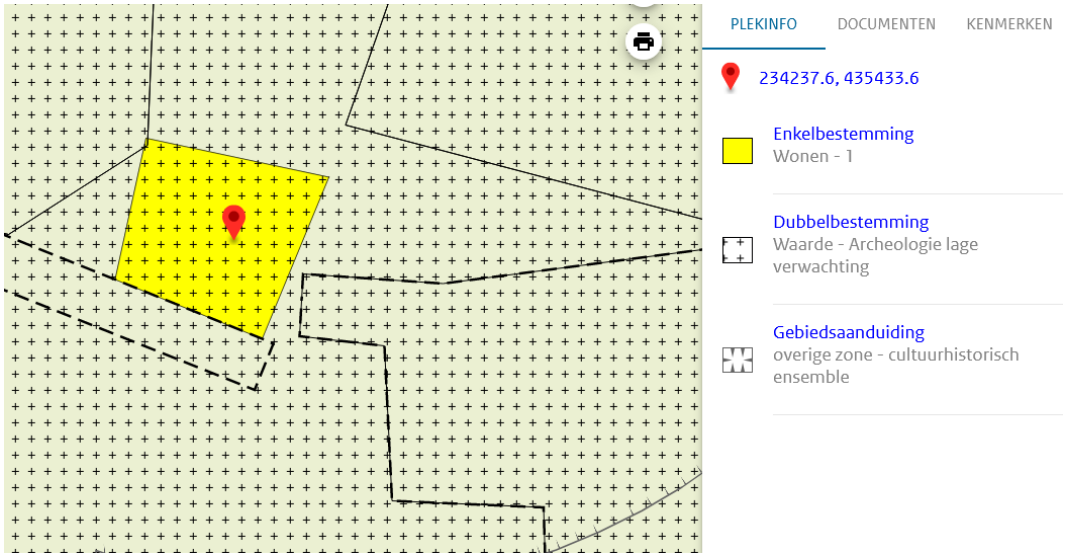
- De baksteen- en kolengruishoudende bovengrond (MM01) is licht verontreinigd met kwik, lood, PCB en PAK.
- In de zintuigelijk schone bovengrond (MM02) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- De baksteen- en kolengruishoudende ondergrond (MM03) is licht verontreinigd met, lood, zink en PAK.
- In de zintuigelijk schone ondergrond (MM04) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streef- en achtergrondwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd’ dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

# Hoofdstuk 19 Huisstededijk 5a

## 19.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Huisstededijk 5a te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' toegekend. Op basis van het bestemmingsplan is één woning aanwezig. Het naastgelegen perceel Huisstededijk 5 is bestemd als 'agrarisch'.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 19.2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer en eigenaar van de woning Huisstededijk 5a wenst zijn huiskavel te vergroten. Hij heeft daartoe een stuk agrarische grond aangekocht ten noorden en oosten van de woning. Op die locatie wenst de initiatiefnemer een bijgebouw te realiseren. Het bestemmingsvlak wonen wordt hier op aangepast.

Het agrarisch bouwperceel van de Huisstededijk 5 wordt daarmee iets verkleind.

## 19.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Huisstededijk 5a ligt niet in een Nationaal Landschap, Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Derhalve is toetsing aan de provinciale Omgevingsverordening niet van toepassing.

## 19.4 Nadere onderbouwing

Het plan betreft uitsluitend een wijziging van de planologische situatie. De feitelijke situatie blijft ongewijzigd. Een nadere onderbouwing is derhalve niet aan de orde.

Het erf wordt landschappelijk ingepast. Verwezen wordt naar het Erfinpassingsplan

Huisstededijk 5a. Een uitsnede van dit erfinpassingsplan is hieronder ingevoegd.

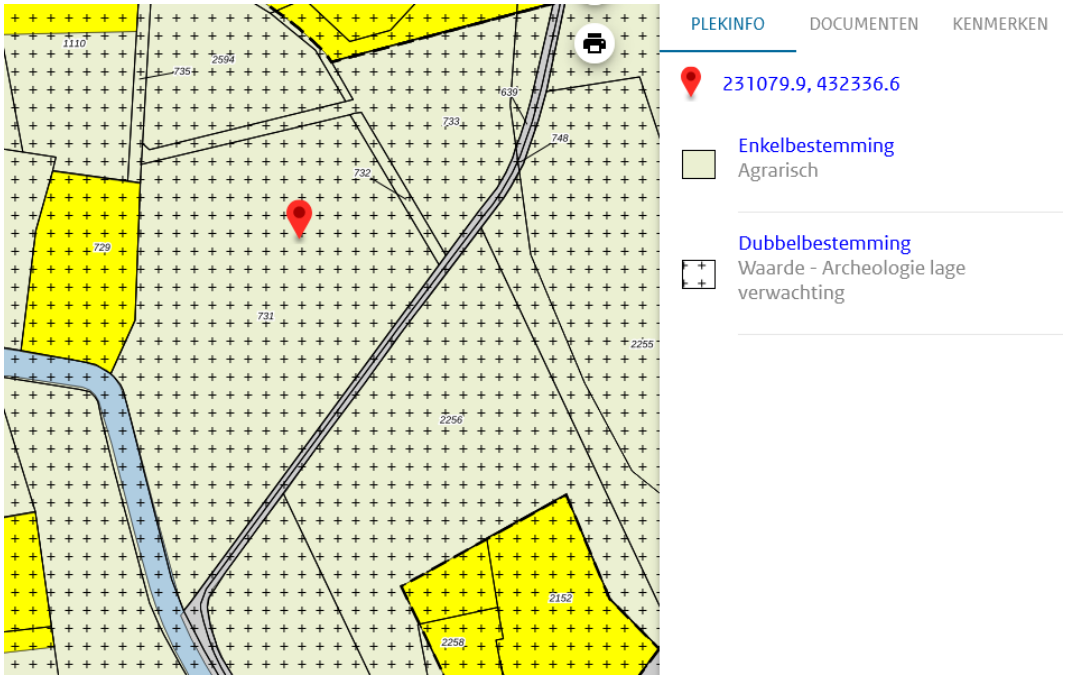


# Hoofdstuk 20 Kalverweidendijk perceel F 731

## 20.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel, kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie F, nummer 731 heeft de bestemming 'Agrarisch'.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 20.2 Planbeschrijving

De eigenaar van het perceel is voornemens een gedeelte van het perceel, in te planten met bomen ten behoeve van de ontwikkeling van een bos. Tevens wordt er een poel aangelegd. De overige gronden worden extensief agrarisch gebruikt. De aanleg van kleinschalige landschapselementen zoals een poel past binnen de bestemming Agrarisch. Het gedeelte dat ingeplant wordt met bomen wordt bestemd als 'bos'.

In onderstaande afbeelding is het ontwerp van het perceel weergegeven.




Bomen filteren $CO^2$ uit de lucht. Ook om die reden is het belangrijk dat er meer bomen worden geplant. Nieuw bos levert een belangrijke bijdrage aan het vastleggen van $CO^2$. Bosuitbreiding heeft daarom ook een plek in het Klimaatakkoord.

Om die reden hebben wij waardering voor dit initiatief en er geen bezwaar tegen dat dit perceelsgedeelte wordt ingericht als bos.

In dit plan wordt voorgesteld om voor een gedeelte van het perceel de bestemming aan te passen naar 'Bos'. Gronden met de bestemming 'Bos' zijn onder andere bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkelen van het bos en de natuur- en landschapswaarden.

## 20.3 Nadere onderbouwing

Het gedeelte van het perceel dat ingeplant wordt als bos krijgt de bestemming Bos. De bestemming wordt hiermee aangepast aan het feitelijk (toekomstig) gebruik. Daarmee wordt verzekerd dat de gronden in de toekomst niet meer voor agrarische doeleinden kunnen worden gebruikt.

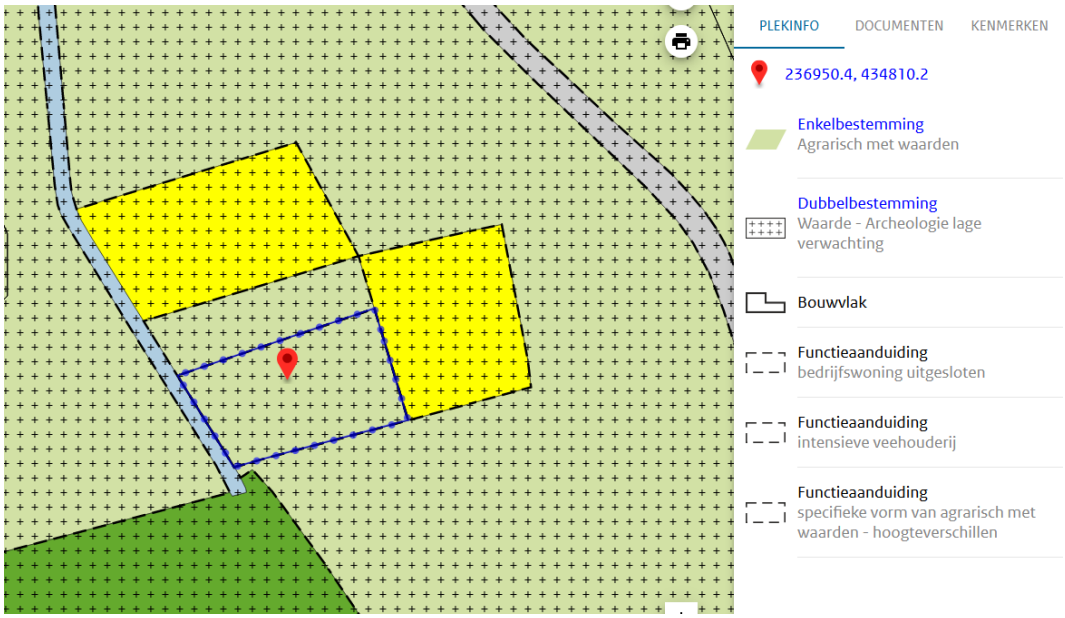
Een nadere onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht.

# Hoofdstuk 21 Kappersweg 8 en 10

## 21.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Kappersweg 6b te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Ter plaatse is een intensieve veehouderij aanwezig. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend. Op deze locatie is geen bedrijfswoning aanwezig. Het perceel heeft de functieaanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.

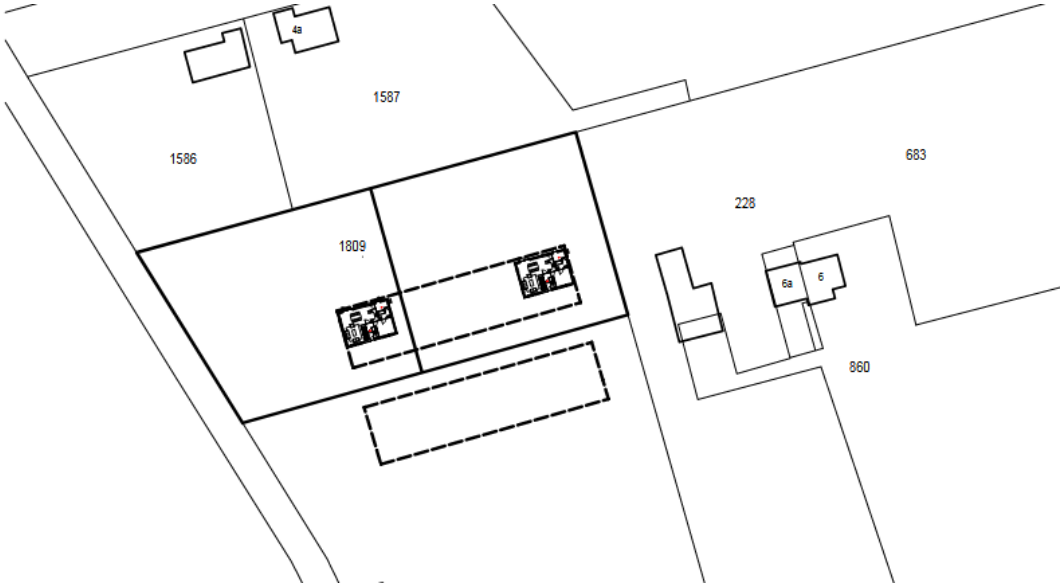



## 21.2 Planbeschrijving

Het agrarische bedrijf is in de loop van de tijd beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel wordt gesaneerd. In totaal gaat het om ca. 1700 $m^2$.

De vergunning voor de bouw van twee vrijstaande woningen op deze locatie heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage Afwegingskader buitengebied) heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening. De bouw van twee woningen is mogelijk bij sloop van in totaal 2000 $m^2$ voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Er is 308 $m^2$ aan sloopmeters van de locatie Essinkweg 10 ingebracht. Op deze locatie wordt het agrarisch bouwvlak verkleind met 308 $m^2$. Dat betekent dat wordt voldaan aan de uitgangspunten van het afwegingskader buitengebied.

In onderstaande afbeelding is de nieuwe situatie weergegeven, waarbij ook de contouren van de twee te slopen stallen met een stippellijn zijn aangegeven.




In dit bestemmingsplan wordt de vergunde situatie vastgelegd.

## 21.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Kappersweg 6b ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve is toetsing aan de provinciale omgevingsverordening niet aan de orde.

## 21.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Door het saneren van leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt er ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt. De woonbestemmingen zijn passend in het gebied, gezien de nabije ligging van twee woonbestemmingen. In de Ruimtelijke onderbouwing Kappersweg 6b wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid. Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd, zie ook het

## 21.5 Omgevingsonderzoeken

### 21.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 21.5.2 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Kappersweg 6b.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Chemisch-analytisch zijn in de grond geen verontreinigingen aangetoond.
- chemisch-analytisch zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.
- de opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.
- de gestelde hypothese "onverdachte locatie" kan worden aangenomen aangezien in de grond en het grondwater geen van de onderzochte parameters een verhoogd gehalte respectievelijk concentratie is gemeten.

### 21.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quick scan flora en fauna Kappersweg 6b.
Het plangebied is op 10-01-2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebieden, zoals Natura 2000, het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Nationaal landschap, Weidevogelgebied, Ganzenrustgebied en natte landnatuur.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:***
Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, Nationaal landschap, natte landnatuur, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura2000 gebied. De voorgenomen activiteiten hebben een lokale invloedssfeer en de afstand met het onderzoeksgebied is dusdanig groot dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op de wezenlijke kenmerken van de hierboven genoemde gebieden. Een negatief effect op Natura2000 gebied kan uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft vanuit ecologisch oogpunt geen stikstofberekening te worden uitgevoerd.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:***
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied als foerageergebied. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden (september-februari). Mogelijk komen algemene beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan. In het kader van de zorgplicht moet rekening gehouden worden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige

planten en dieren.

***Conclusie m.b.t. houtopstanden:***
De aanwezige bomen worden niet gekapt, daarom is Wet natuurbescherming en de kapverordening van de gemeente Aalten niet van toepassing op de houtopstanden voor de getoetste activiteiten.

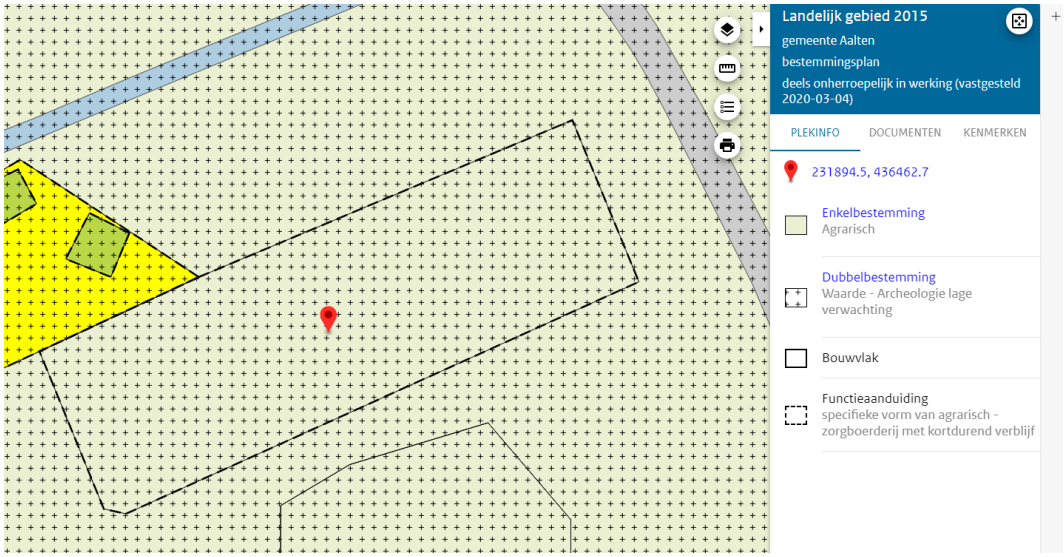
# Hoofdstuk 22 Koopsdieksken 3

## 22.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan het Koopsdieksken 3 is gelegen binnen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch', inclusief een agrarisch bouwperceel met de functieaanduiding': speciefieke vorm van agrarisch - zorgboerderij met kortdurend verblijf'.

Het agrarisch bouwperceel is ontleend aan de toenmalige varkenshouderij. De voormalige varkensschuren zijn op deze locatie in de loop van de tijd geamoveerd.

Op dit moment wordt er uitsluitend ten behoeve van de zorgboerderij nog wat vee gehouden. De zorgboerderij is op zich de hoofdactiviteit.




## 22.2 Planbeschrijving

Gelet op de ontwikkelingen die op deze locatie zich hebben voorgedaan wordt aan het perceel thans een maatschappelijk bestemming toegekend. De bestaande gebouwen en de terreininrichting worden speciek bestemd als 'Maatschappelijk - zorgboerderij'. Het plan maakt slechts de bouw van een kas mogelijk. De bouwvlakken zijn op maat toegekend.

## 22.3 Provinciaal beleid

### 22.3.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 21 december 2022 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023) vastgesteld. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

• Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;

• Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;

• Een voortvarend en innovatief circulair beleid;

• Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;

• Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;

• Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;

•Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Omgevingsverordening

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Met onderhavig plan wordt de zorgboerderij aan de Koopdieksken 3 te Aalten positief bestemd. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening doen geen concrete uitspraken die voor dit initiatief van belang zijn. Op basis van bovenstaande beoordeling voldoet het initiatief aan de provinciale ruimtelijke beleidskaders.

## 22.4 Nadere onderbouwing

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing, die in de bijlagen van dit plan is opgenomen.

## 22.5 Omgevingsonderzoeken

Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing, die in de bijlagen van dit plan is opgenomen.

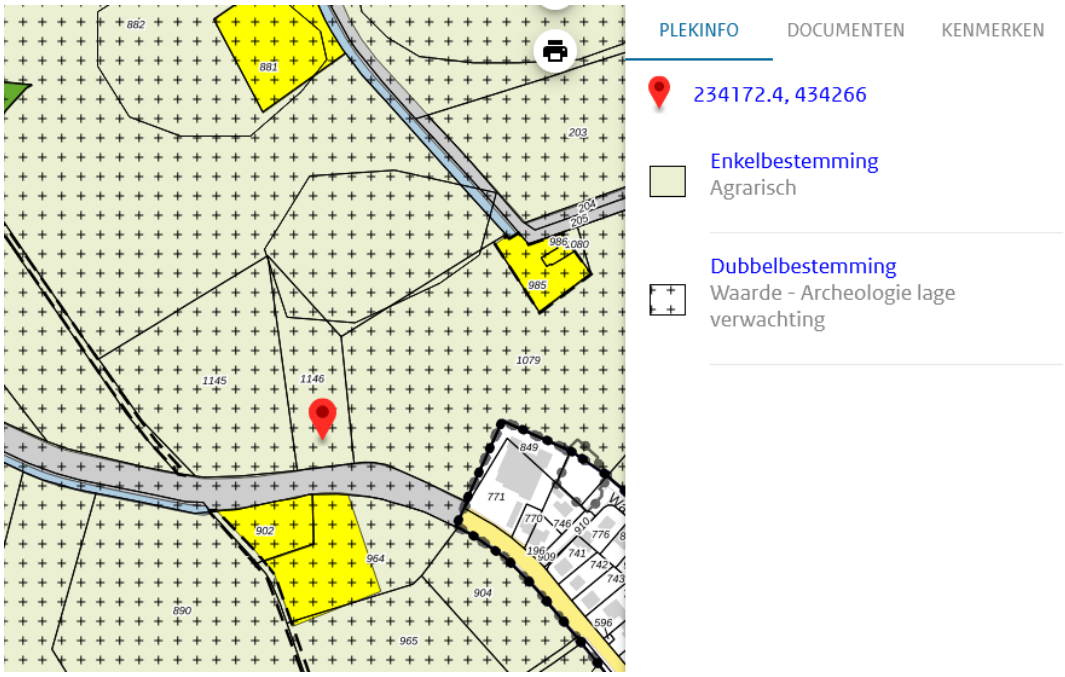
# Hoofdstuk 23 Kruisdijk - perceel S 1146

## 23.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Kruisdijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie S, nummer 1146 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie lage verwachting'. Het perceel is gelegen nabij de bebouwde kom van IJzerlo.

Op het perceel is geen bebouwing aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 23.2 Planbeschrijving

Het bouwen van een woning aan de rand van de kern is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied. Voor één woning geldt een sloopverplichting van 750 $m^2$. Deze sloopmeters mogen afkomstig zijn van andere locaties in het buitengebied van de gemeente Aalten. De sloopmeters voor deze locatie zijn afkomstig van de Thijsweg 3-3a in IJzerlo. Op deze locatie is een agrarisch bedrijf beëindigd en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. In ruil daarvoor wordt één vrijstaande woning gerealiseerd op het perceel S 1146 nabij de kern IJzerlo. De nieuwe woning wordt gasloos, energieneutraal en levensloopgeschikt. Er wordt een woonbestemming ten behoeve van één woning toegekend aan de locatie.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief een bouwvlak waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Binnen dit bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan. Om te voorkomen dat bijgebouwen in de toekomst voor de woning worden gerealiseerd en zichtlijnen behouden blijven, wordt een zone opgenomen waarin bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

## 23.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde.

## 23.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt nabij de kern IJzerlo. De bebouwde kom bevindt zich op een afstand van ongeveer 120 meter van de bebouwde kom. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De dichtstbijgegelegen grondgebonden veehouderij ligt op ca. 270 meter afstand. Een nieuwe woonbestemming op de Kruisdijk vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor omliggende veehouderijen. Een nieuwe woonbestemming sluit aan in de omgeving. Er heeft een buurtconsultatie plaatsgevonden waarbij de direct omwonenden zijn geïnformeerd over het plan om één woning te realiseren op het perceel. Daarmee zijn de direct omwonenden in een vroeg stadium geïnformeerd over het plan. De omwonenden is gevraagd om een voorkeur aan te geven over de situering van de woning. Hieruit volgende de situering van het bouwvlak, waarmee eenieder kon instemmen.

De woning wordt ontsloten aan de Kruisdijk Het toevoegen van een nieuwe woning in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing is mogelijk op basis van het afwegingskader buitengebied. De sloopmeters kunnen op het erf waar gesloopt wordt worden ingezet, maar mogen onder voorwaarden ook aansluitend aan de kern worden ingezet. De locatie voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Voor de ontwikkeling is een erfinpassingsplan opgesteld (zie bijlage Erfinpassingsplan Kruisdijk perceel F1146). Het erf wordt landschappelijk ingepast waardoor er sprake is van een versterking van de landschapskwaliteiten ter plaatse. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het erfinpassingsplan weergegeven.




## 23.5 Omgevingsonderzoeken

### 23.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf Thijsweg 3-3a) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 23.5.2 Geluid

In de woning kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, gelet op de omgevingsfactoren. De woning wordt op geruime afstand van de Kruisdijk gebouwd, waardoor er voor het geluidsaspect wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is geen akoestisch onderzoek benodigd.

### 23.5.3 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Kruisdijk perceel S1146.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.

- In zowel de boven- als ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte natuurlijke

verontreiniging.

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese "De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd" wordt aangenomen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### 23.5.4 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in bijlage Quick scan flora en fauna Kruisdijk perceel S1146.
Het plangebied is op 13 juli 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:***
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten GNN/GO hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van GNN/GO omdat de bescherming geen externe werking kent. Gelet op de aard van de activiteiten en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, op voorhand uitgesloten worden. Nader onderzoek zoals een stikstofberekening of een effectbeoordeling wordt niet noodzakelijk geacht.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:***
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 bezetten veldmuizen in ‘muizenrijke jaren’ er een vaste rust- of voortplantingsplaats.

Voor de veldmuizen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘vangen’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocatie’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van veldmuizen. 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.

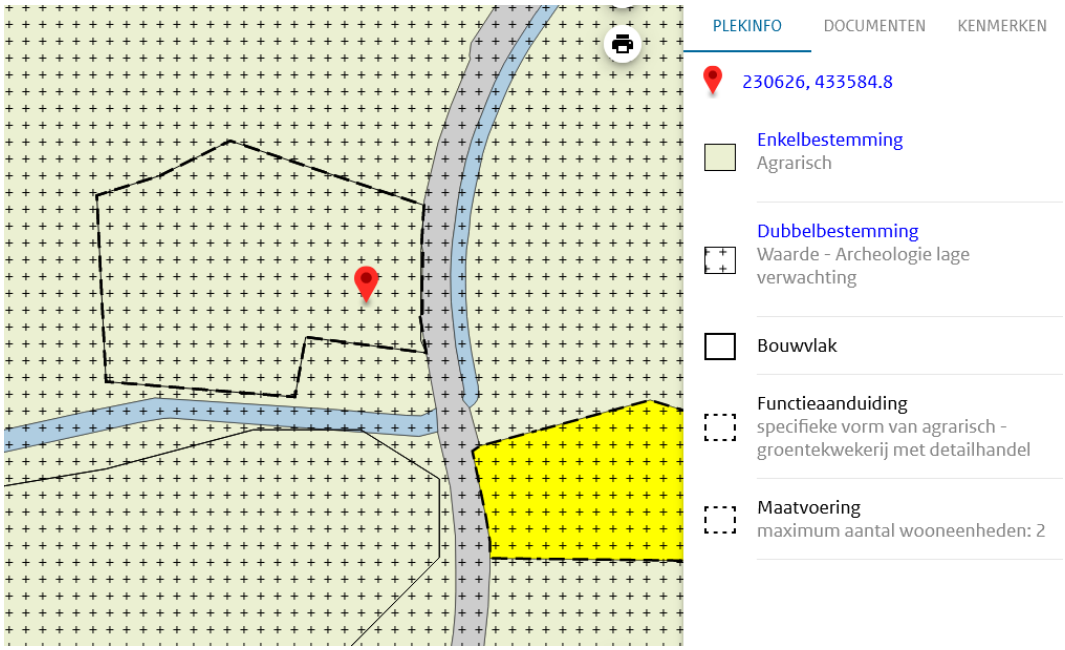
***Wettelijke consequentiessamengevat:***
Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

# Hoofdstuk 24 Lage Heurnseweg 33-35

## 24.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

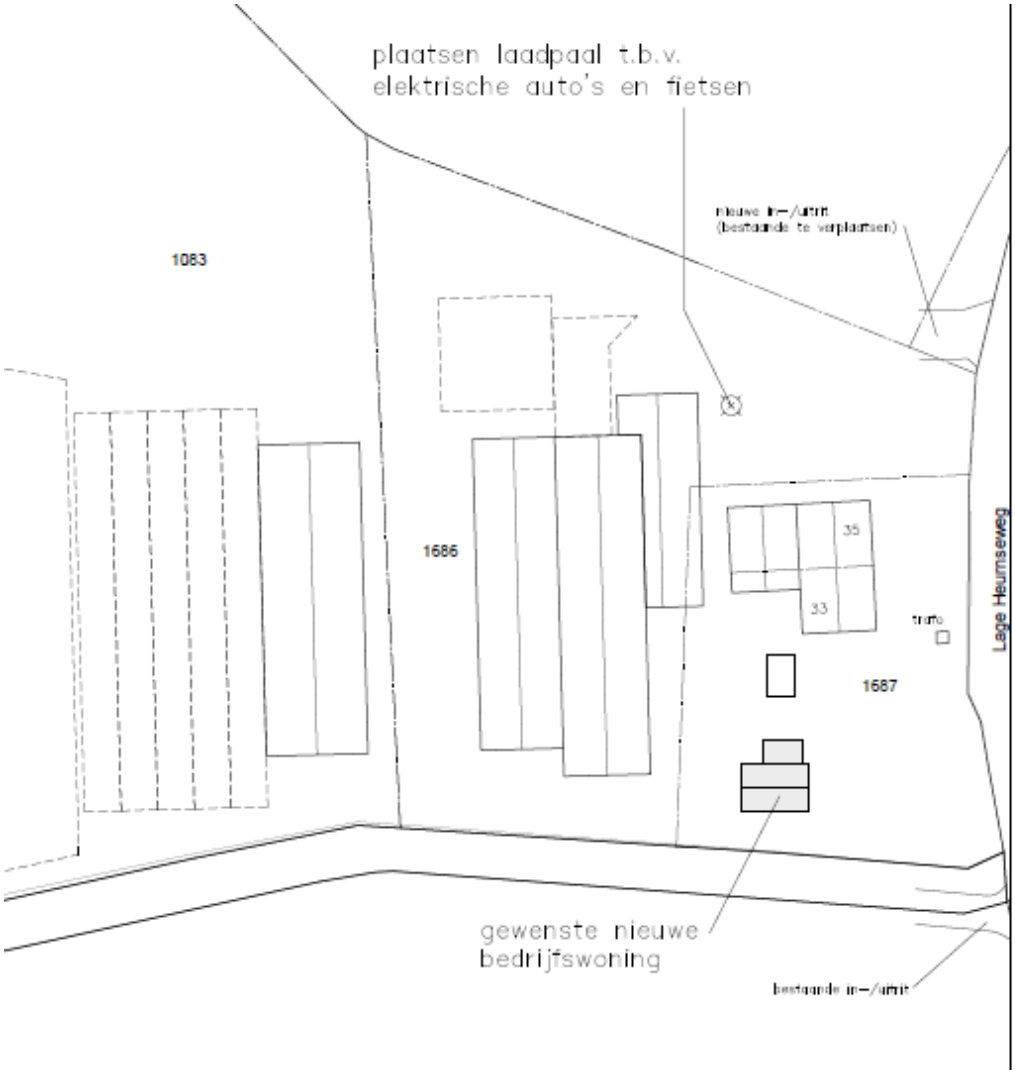
Aan het perceel Lage Heurnseweg 33-35 in de Heurne is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Tevens geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - groentekwekerij met detailhandel'. Aan het perceel is een agrarisch bouwvlak toegekend. Op deze locatie is één bedrijfswoning aanwezig in de bestaande hoofdbouwmassa. Er zijn in deze hoofdbouwmassa twee wooneenheden (bedrijfswoningen) toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 24.2 Planbeschrijving

Er wordt een nieuwe, vrijstaande, energieneutrale en levensloopbestendige woning toegevoegd. Deze past niet binnen het bestaande bouwvlak. Om die reden wordt het bouwvlak iets vergroot. In onderstaande afbeelding is de gewenste locatie van de nieuwe bedrijfswoning weergegeven.




Volgens het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" zijn er planologisch twee wooneenheden aanwezig in de bestaande bedrijfswoning Lage Heurnseweg 33-35. Er zijn ook twee huisnummers aan toegekend. De feitelijke situatie verschilt echter van de planologische situatie, want in werkelijkheid is er één woning aanwezig. Het pand is in 2014 namelijk verbouwd tot één bedrijfswoning. Een gedeelte van het gebouw wordt gebruikt voor administratieve bedrijfsactiviteiten, kantoor en kantine ten behoeve van de groentekwekerij. Een deel wordt ook gebruikt ten behoeve van logies van buitenlandse werknemers die werkzaam zijn op het bedrijf. Voor deze functie mag maximaal 180 m2 van de bestaande hoofdbouwmassa worden gebruikt conform het bestemmingsplan, dit blijft onveranderd. Met de bouw van de nieuwe woning wordt vastgelegd dat er in het bestaande hoofdgebouw slechts één woning is toegestaan. Hierdoor wordt er per saldo (planologisch) geen woning toegevoegd.

Aan het plan wordt medewerking verleend onder de voorwaarden dat er extra inspanning wordt geleverd op het gebied van duurzaamheid en een gedegen landschappelijke (erf)inpassing. Er wordt een voedselbos aangelegd, een bosuilenkast en insectenhotel geplaatst en er wordt een laadpaal gerealiseerd voor auto's en fietsen. Op die manier kunnen bezoekers van de landwinkel hun elektrische voertuig opladen. Er is een erfinpassingsplan opgesteld (zie bijlage).

In beginsel past het "ontsplitsen" van woningen niet in het woonbeleid voor het buitengebied van de gemeente Aalten. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat grote boerderijen die met de splitsingsregeling worden gesplitst, vervolgens kunnen transformeren tot twee duurdere en grotere vrijstaande woningen. Omdat er voor dit plan een extra inspanning wordt geleverd op het gebied van duurzaamheid en erfinpassing én omdat in de toekomst mantelzorg mogelijk is omdat er twee generaties op het erf komen te wonen wordt er medewerking verleend aan het plan.

## 24.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve is toetsing aan de provinciale omgevingsverordening niet aan de orde.

## 24.4 Nadere onderbouwing

Het gedeelte van het perceel waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd ligt circa 240 meter ten zuidwesten van de bebouwde kom van De Heurne. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen en agrarische cultuurgrond gelegen. Op een afstand van ruim 150 meter ten zuiden van de nieuwe woning ligt een machinefabriek. Op een afstand van circa 380 meter ten zuidoosten van de nieuwe woning ligt een agrarisch bedrijf. De nieuwe bedrijfswoning vormt vanwege de afstand tot voornoemde bedrijven en de situering van bestaande woningen nabij de bedrijven geen belemmering voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van die bedrijven. Andersom is gelet op de omgevingsfactoren sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het perceel is bereikbaar vanaf twee inritten, waarbij de wens bestaat om het noordelijke inrit iets te verleggen.

Voor de ontwikkeling is aandacht nodig voor erfinpassing en een extra inspanning/versterking op het gebied van landschappelijke inpassing c.q. het realiseren van een voedselbos. Het hiervoor opgestelde rapport is bijgesloten onder Bijlage 14 Erfinpassingsplan Lage Heurnseweg 33-35. Rekening houdende met het landschap en de historie is uitgekomen op onderstaande kaartbeelden voor erfinpassing en landschappelijke inpassing/versterking.




*Erfinpassing*



## 24.5 Omgevingsonderzoeken

### 24.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik leiden gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden (circa 15 km tot het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied en circa 8,5 km tot het meest nabijgelegen Duitse Natura 2000-gebied) met zekerheid niet tot een stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar. Een stikstofonderzoek is om deze reden niet noodzakelijk geacht. Andere effecten dan die door stikstof zijn gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden eveneens bij voorbaat uit te sluiten.

### 24.5.2 Bodem

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het hiervoor opgestelde rapport is bijgesloten onder Bijlage 37 Bodemonderzoek Lage Heurnseweg 33-35. Uit het rapport kan het volgende worden opgemaakt:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese ‘De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd’ wordt aangenomen.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### 24.5.3 Geluid

De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidzone van de Lage Heurnseweg. Akoestisch onderzoek is echter niet nodig, omdat uit eerder onderzoek (zie daarvoor Akoestisch onderzoek Lage Heurnseweg F 2420) is gebleken dat op een afstand van 20 meter vanuit de Lage Heurnseweg kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nu de nieuwe woning op een afstand van meer dan 30 meter vanuit de Lage Heurnseweg kom te liggen, wordt hier dus voldaan aan de voorkeurkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en zijn er geen hogere grenswaarden nodig voor de woning.

### 24.5.4 Quick scan flora en fauna

Voor de ontwikkeling is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Het hiervoor opgestelde rapport is bijgesloten onder Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg 33-35. Het plangebied voor de locatie Lage Heurnseweg 33-35 is op 3 mei 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren, nesten, holen en vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde natuurgebieden, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

*Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming*
Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent.

*Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming*
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 grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Geadviseerd wordt de voorgenomen activiteiten uit te voeren buiten de voortplantingsperiode, of voldoende rekening te houden met mogelijk aanwezige vogelnesten in de klimop aan de westzijde van het plangebied.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie of grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd amfibie of grondgebonden zoogdier gedood. Voor de soorten die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermd dieren. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden mogen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier (opzettelijk) gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten hoeft de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde soorten niet af nemen. Toekomstig gebruik van het plangebied als foerageergebied, hangt onder andere af van de inrichting en het gevoerde beheer van het erf.

*Wettelijke consequenties kort samengevat*
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming.

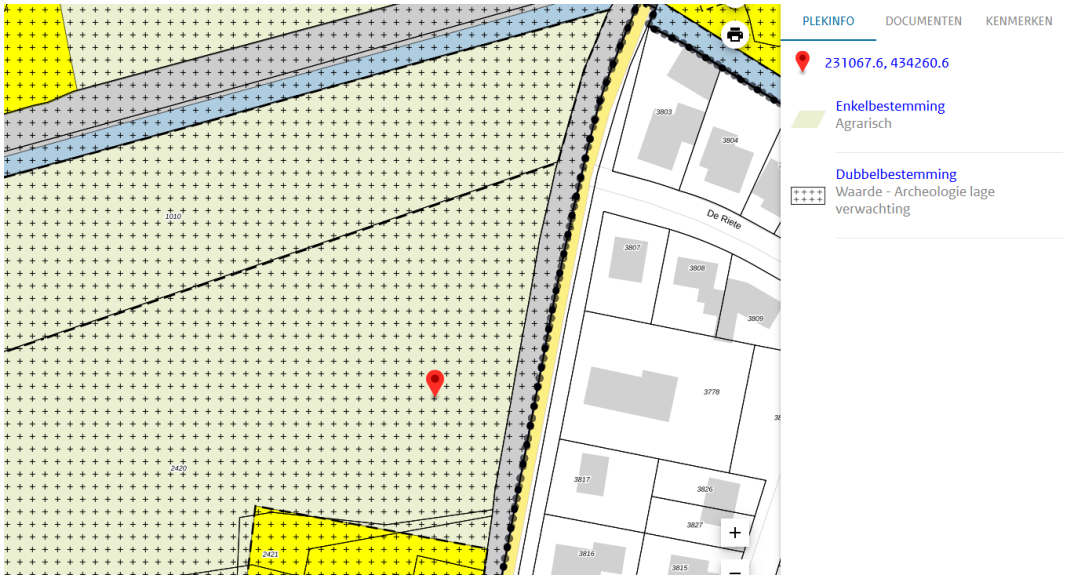
# Hoofdstuk 25 Lage Heurnseweg - perceel F 2420

## 25.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Lage Heurnseweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie F, nummer 2420 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie lage verwachting'. Het perceel is gelegen tegenover de bebouwde kom van de Heurne.

Op het perceel is geen bebouwing aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 25.2 Planbeschrijving

Het bouwen van een woning aan de rand van de kern is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied. Voor één vrijstaande woning geldt een sloopverplichting van 750 m$^2$, voor twee woningen geldt een sloopverplichting van 1500 m$^2$ en voor drie woningen geldt een sloopverplichting van 2250 m$^2$. Deze sloopmeters mogen afkomstig zijn van andere locaties in het buitengebied van de gemeente Aalten. Op diverse locaties in het buitengebied zijn sloopmeters verworven:

- Stokkertweg 7-7a, Aalten;
- Caspersstraat 19-19a, de Heurne;
- Gelkinkweg 6, de Heurne;
- Kruisdijk 1, Aalten.

In totaal gaat het om minimaal 2250 m$^2$. In ruil daarvoor mogen conform het Afwegingskader buitengebied drie vrijstaande woningen gerealiseerd worden op het perceel in de Heurne, kadastraal bekend als F 2420. Een eis uit het afwegingskader buitengebied is dat bij een plan bestaande uit meer dan twee woningen, minimaal 50% als betaalbaar conform definitie afwegingskader woningbouw moet worden gerealiseerd. Het Uitnodigingskader Woningbouw dat is vastgesteld op 26 september 2023 vervangt het Afwegingskader Woningbouw dat bestond voor de kernen. De betaalbaarheidsgrens is in

het uitnodigingskader woningbouw conform de nieuwe regionale woonagenda vastgesteld op € 355.000,-.

In de huidige markt is het onmogelijk een vrijstaande, levensloopbestendige en energieneutrale woning in het buitengebied te realiseren onder de prijsgrens van € 355.000,-. Om die reden worden er vier in plaats van drie woningen gerealiseerd: twee vrijstaande woningen en twee halfvrijstaande woningen. De halfvrijstaande woningen vallen in de betaalbare categorie (tot € 355.000,-). Een twee-onder-een-kap woning heeft een vergelijkbare ruimtelijke impact als één grote, vrijstaande woning. Om die reden wordt de inzet van 2250 $m^2$ aan sloopmeters als voldoende geacht.

Het oorspronkelijke plan bestond uit een lint van drie vrijstaande woningen. Dit plan heeft als ontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk gebied, herziening 2022" ter inzage gelegen. Er zijn door omwonenden zienswijzen ingediend. De belangrijkste argumenten waren dat het uitzicht verloren ging en dat er niet gebouwd werd naar behoefte (betaalbare woningen). Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen bestond de gedachte dat de omgevingsdialoog een verdere verdieping nodig had. Er zijn in totaal vier gesprekken geweest met de ontwikkelaar, indieners van de zienswijzen en de gemeente, om te onderzoeken met welke planaanpassingen er draagvlak gevonden kan worden voor het plan. Om die reden is er voor gekozen de woningen niet in een lint, maar in een erfopzet te situeren. Zo blijft het uitzicht voor de bestaande woningen langs de Lage Heurnseweg zo veel mogelijk behouden. Met het nieuwe plan worden er twee betaalbare woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in de Heurne.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Op basis van dit bestemmingsplan zijn ten hoogste vier burgerwoningen toegestaan.

## 25.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied Lage Heurnseweg - perceel F 2420 ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde.

## 25.4 Nadere onderbouwing

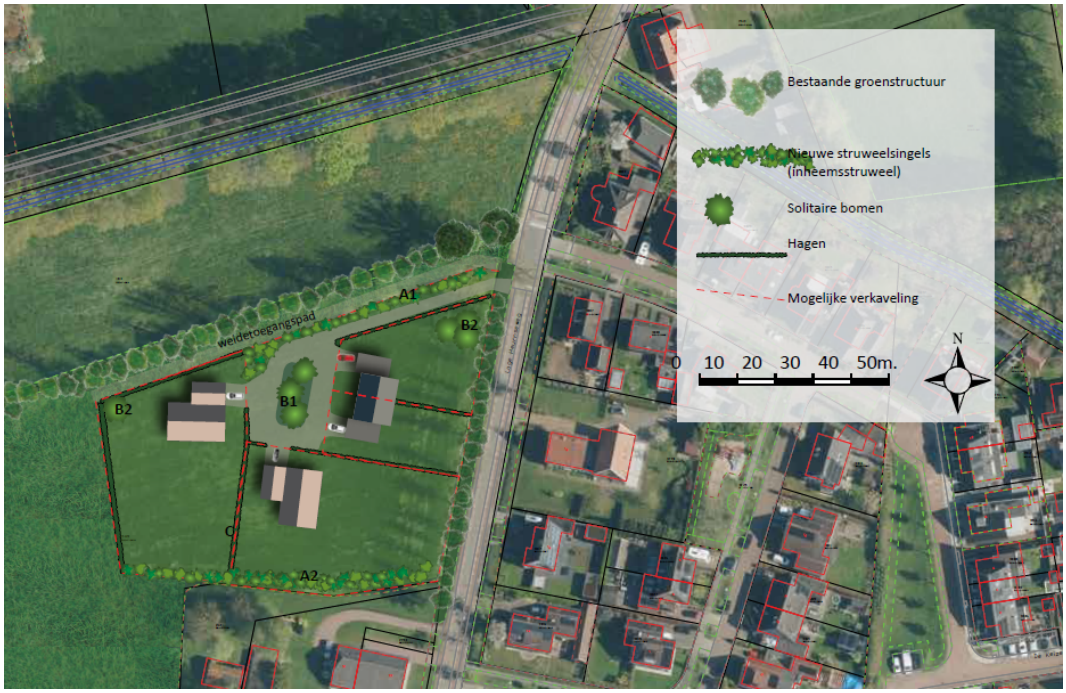
Het perceel ligt nabij de kern De Heurne. De bebouwde kom bevindt zich aan de overzijde van de Lage Heurnseweg. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De dichtstbijgegelegen grondgebonden veehouderij ligt op ruim 400 meter afstand. Een nieuwe woonbestemming op de Lage Heurnseweg vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor omliggende veehouderijen. Een nieuwe woonbestemming sluit aan in de omgeving.

In de woning kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, gelet op de omgevingsfactoren. De woningen worden op minimaal 20 meter vanaf de rand van de Lage

Heurnseweg gerealiseerd, waardoor er voor het geluidsaspect wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De woningen worden ontsloten aan de Lage Heurnseweg. Het toevoegen van een nieuwe woning in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing is mogelijk op basis van het afwegingskader buitengebied. De sloopmeters kunnen op het erf waar gesloopt wordt worden ingezet, maar mogen onder voorwaarden ook aansluitend aan de kern worden ingezet. De locatie voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar het Erfinpassingsplan Lage Heurnseweg perceel F 2420. Hieronder is een uitsnede van het erf in de nieuwe situatie bijgevoegd.




## 25.5 Omgevingsonderzoeken

### 25.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 25.5.2 Geluid

Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek blijkt dat de woning op minimaal 20 meter afstand van de Lage Heurnseweg gebouwd moet worden om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierdoor wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd. Het volledige rapport omtrent geluid is opgenomen in Akoestisch onderzoek Lage Heurnseweg F 2420.

### 25.5.3 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Lage Heurnseweg ongenummerd.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### 25.5.4 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in bijlage Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg ongenummerd.

Het plangebied is op 9 september 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:***

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:***

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. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied

voor vleermuizen.

***Wettelijke consequentieskort samengevat:***
Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming en soortbescherming.

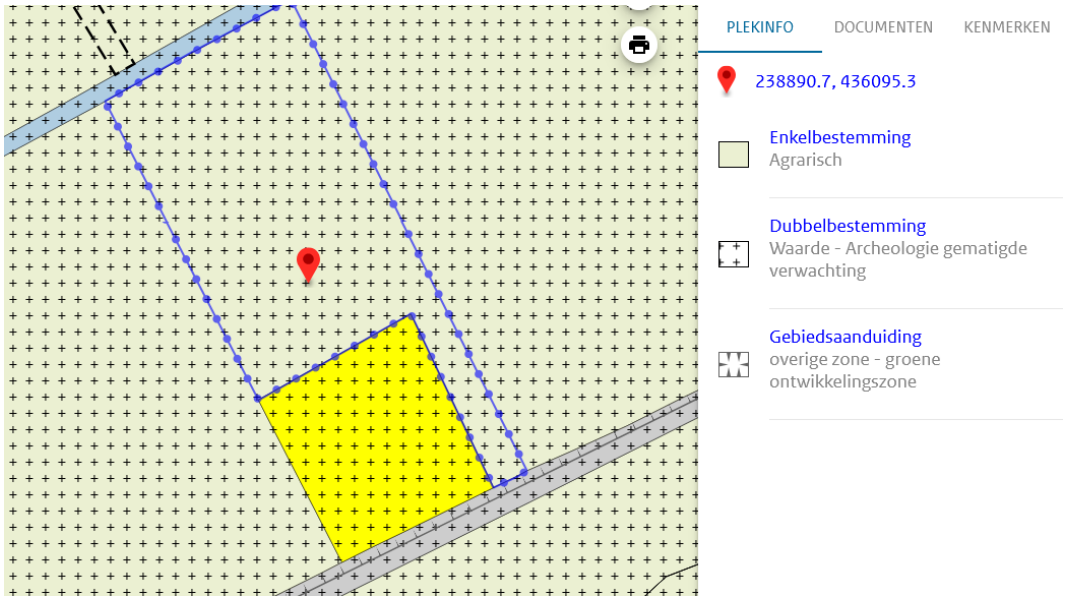
# Hoofdstuk 26 Legtersdijk 7

## 26.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Legtersdijk 7 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Tevens geldt de dubbelbestemming 'archeologie gematigde verwachting'.

Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning op dit perceel. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 26.2 Planbeschrijving

Er is op 29 mei 2017 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning met bijgebouw op deze locatie. Het bouwrecht voor deze rood-voor-rood woning is ontstaan uit de sloop van schuren nabij de Aaltenseweg 92 in Dinxperlo. In het kader van de ontwikkeling Legtersdijk 5 en 7 is er een erfinpassingsplan opgesteld. Hieruit volgde de verplichting om 1 hectare nieuwe natuur te ontwikkelen.




*Natuurontwikkeling*



*Erfinrichtingsplan*

De vergunningverlening heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo. Met deze wijziging wordt de vergunde situatie planologisch vastgelegd, waardoor er voor deze locatie een Wonen-1 bestemming wordt opgenomen. De overige gronden worden bestemd als Natuur. Op die manier wordt geborgd dat de 1 ha aan natuurontwikkeling niet opnieuw als agrarische grond kunnen worden gebruikt.

## 26.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Legtersdijk 6 ligt in de Groene ontwikkelingszone. In artikel 2.52 van de provinciale omgevingsverordening is de instructieregel voor het beschermen van de Groene Ontwikkelingszone opgenomen. Een bestemmingsplan laat een nieuwe activiteit of ontwikkeling op een locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone slechts toe als uit onderzoek blijkt dat:

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

Bij de vergunningverlening is het provinciale beleid meegenomen. In verband met de realisatie van de woning in de Groene Ontwikkelingszone werd 1 hectare natuur aangelegd. Hiervoor is een samenhangend erfinrichtingsplan opgesteld, dat inspeelt op de specifieke kernkwaliteiten van het betreffende deelgebied. De aanleg van de natuur ofwel uitvoering van het erfinrichtingsplan is gewaarborgd door de exploitatieovereenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. Hij verplicht zich om binnen één jaar na gereedkomen van het

bouwplan in te richten conform het erfinrichtingsplan en daarna in stand te houden.

## 26.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Legtersdijk 7 wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid.

Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd (zie ook het Erfinpassingsplan Legtersdijk 7).

**Stikstof**

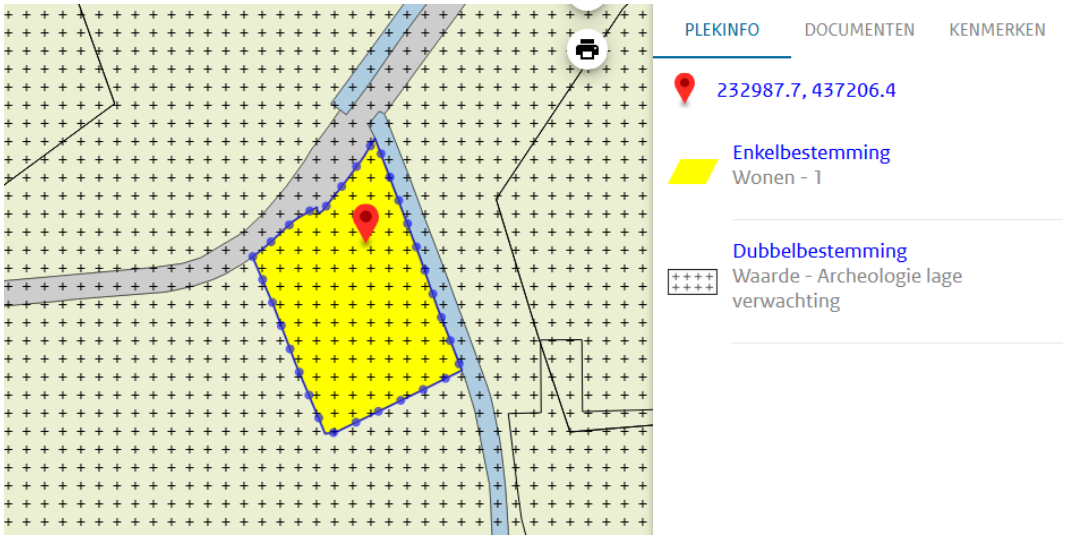
De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

# Hoofdstuk 27 Navisweg 5

## 27.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Navisweg 5 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' toegekend. Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 27.2 Planbeschrijving

De hoofdbouwmassa waarin de woning is opgenomen is in de loop van de tijd gesplitst in twee zelfstandige aaneengebouwde wooneenheden.

De vergunningverlening heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo op basis van het afwegingskader. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage Afwegingskader buitengebied) heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening. Met deze wijziging wordt het aantal woningen planologisch vastgelegd.

## 27.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

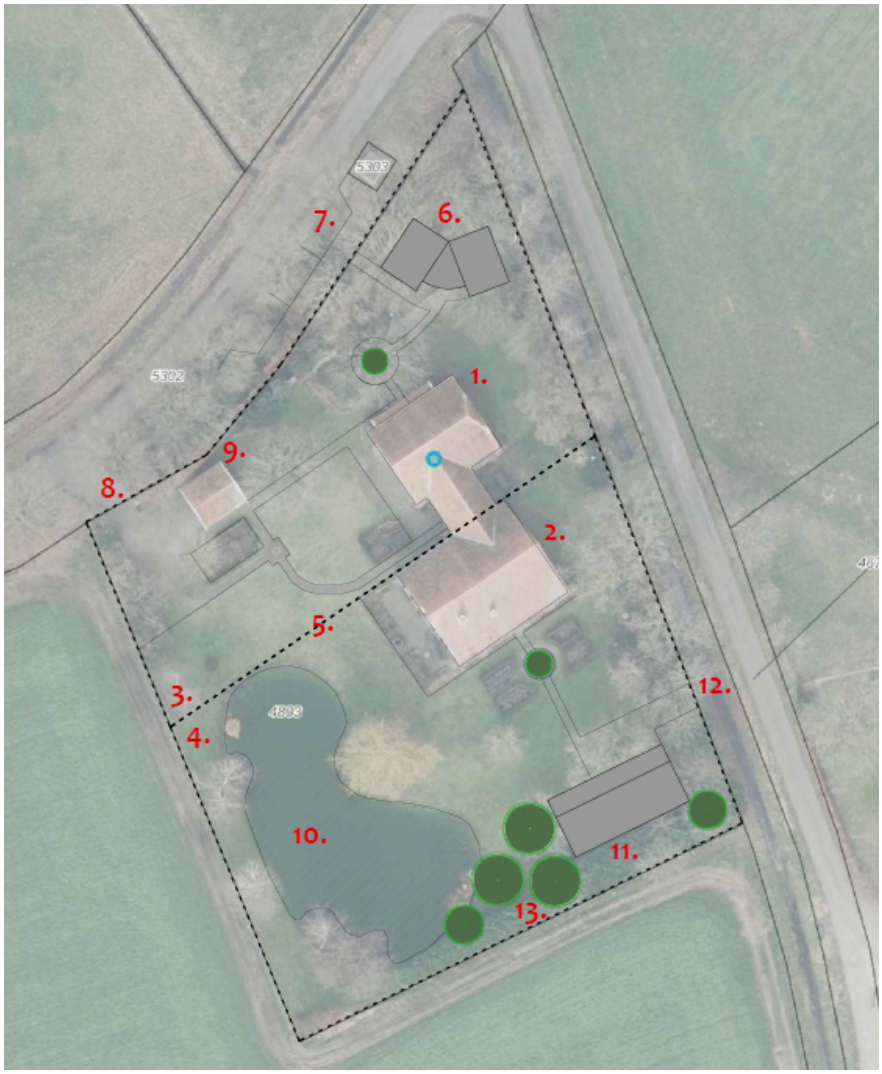
In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Navisweg 5 ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve is toetsing aan de provinciale omgevingsverordening niet aan de orde.

## 27.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Navisweg 5 wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid.

Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd (zie ook het Erfinpassingsplan Navisweg 5). Hieronder is een uitsnede van het erfinpassingsplan ingevoegd.



1. Woonhuis
2. Woonhuis
3. Perceel ca. 1.880 m²
4. Perceel : ca. 2.610 m²
5. Perceelsgrens: tuin "loopt" door; er wordt geen haag of schutting geplaatst
6. Locatie toekomstige praktijkruimte van ca. 90 m², Acapunctuur Oost-Gelderland
7. Parkeervoorziening voor praktijk
8. Inrit (bestaand) van perceel
9. Bestaande carport
10. Bestaande vijver is inmiddels gedempd: wordt bloemrijk grasland met maaipaden
11. Locatie toekomstige kapschuur, ca. 115 m²
12. Inrit perceel 2e entree vanaf zijweg van Navisweg verleggen
13. Bestaand struweel versterken met aanplant van streekeigen loofbomen, zoals eiken, kastanje, walnoot, els of linde

**Stikstof**

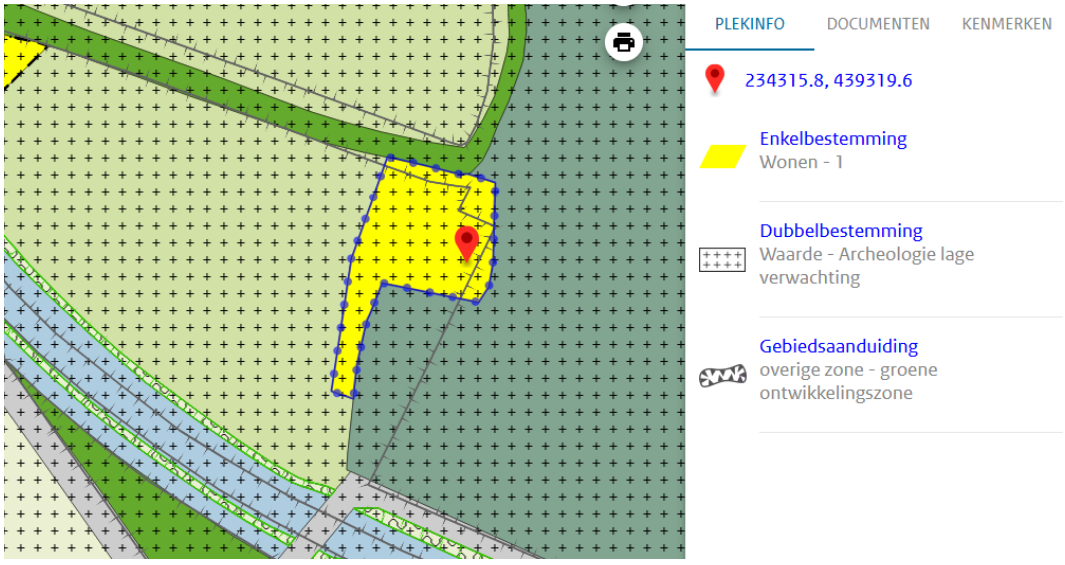
De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

# Hoofdstuk 28 Pakkebierweg 1

## 28.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Pakkebierweg 1 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Wonen-1' toegekend. Op basis van het bestemmingsplan is één woning toegestaan. Tevens geldt voor een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone'. Een klein deel van het plangebied kent de gebiedsaanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk'.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 28.2 Planbeschrijving

In de loop van de tijd is een aangebouwd bijbehorend bouwwerk getransformeerd tot woning, waardoor er twee aaneengebouwde woningen zijn ontstaan. De vergunning heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo op basis van het afwegingskader. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage Afwegingskader buitengebied) heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening. Met deze wijziging wordt het aantal woningen planologisch vastgelegd.

## 28.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

De woningen liggen in de Groene Ontwikkelingszone. De houtwal ten noorden en de natuur ten oosten van het plangebied liggen in het Gelders Natuurnetwerk.

In artikel 2.52 van de provinciale omgevingsverordening is de instructieregel voor het beschermen van de Groene Ontwikkelingszone opgenomen. Een bestemmingsplan laat een nieuwe activiteit of ontwikkeling op een locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone slechts toe als uit onderzoek blijkt dat:

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

Voor de ontwikkeling is een 'Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone' opgesteld (zie bijlage Bijlage 45). Uit de berekening blijkt dat er bij de uitvoering van de voorgenomen versterkingsmaatregelen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten.

## 28.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Pakkebierweg 1 wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid.

Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd (zie ook het Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone Pakkebierweg 1). Een uitsnede van het inpassingsplan is hieronder ingevoegd.




### Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

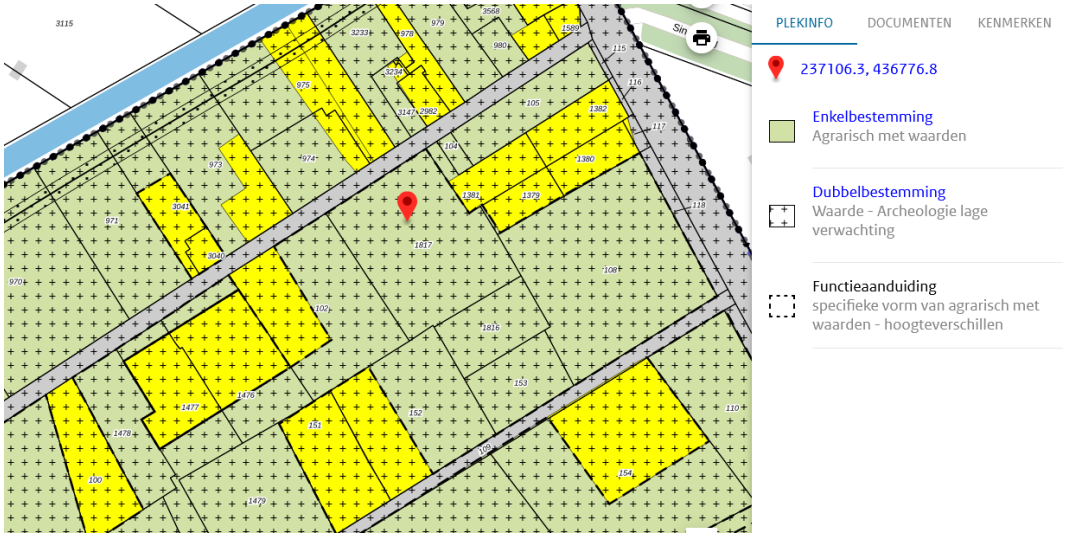
# Hoofdstuk 29 Piepersweg - perceel R 1817

## 29.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Piepersweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie R, nummer 1817 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'waarde – archeologie lage verwachting'. Het perceel is gelegen nabij de bebouwde kom van de kern Aalten.

Op het perceel is geen bebouwing aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 29.2 Planbeschrijving

Het bouwen van een woning aan de rand van de kern is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied. Voor één vrijstaande woning geldt een sloopverplichting van 750 m$^2$, voor twee woningen geldt een sloopverplichting van 1500 m$^2$. De sloopmeters mogen afkomstig zijn van andere locaties in het buitengebied van de gemeente Aalten. Op een tweetal locaties in het buitengebied zijn sloopmeters verworven:

- Veenhuisweg 4, Aalten (1.208 m$^2$);
- Leemhorstdijk 4, Aalten (120 m$^2$);
- Caspersstraat 19-19a, de Heurne (172 m$^2$).

In totaal gaat het om minimaal 1.500 m$^2$. In ruil daarvoor mogen conform het Afwegingskader buitengebied twee vrijstaande woningen gerealiseerd worden op het perceel, kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie R, nummer 1817. De woningen worden duurzaam en levensloopgeschikt.

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden voor het bouwen aansluitend aan de rand van de kern. Er is sprake van lintbebouwing. De woningen vullen als het ware een 'gat' op in het bestaande lint aan de Piepersweg.

Aan het perceel wordt de bestemming Wonen-1 toegekend, inclusief bouwvlakken waarbinnen de hoofdbebouwing dient te worden gebouwd. Op basis van dit bestemmingsplan zijn ten hoogste twee burgerwoningen toegestaan.

## 29.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied Piepersweg - perceel R 1817 ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en/of de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Derhalve is toetsing aan de regels uit de omgevingsverordening Gelderland niet aan de orde.

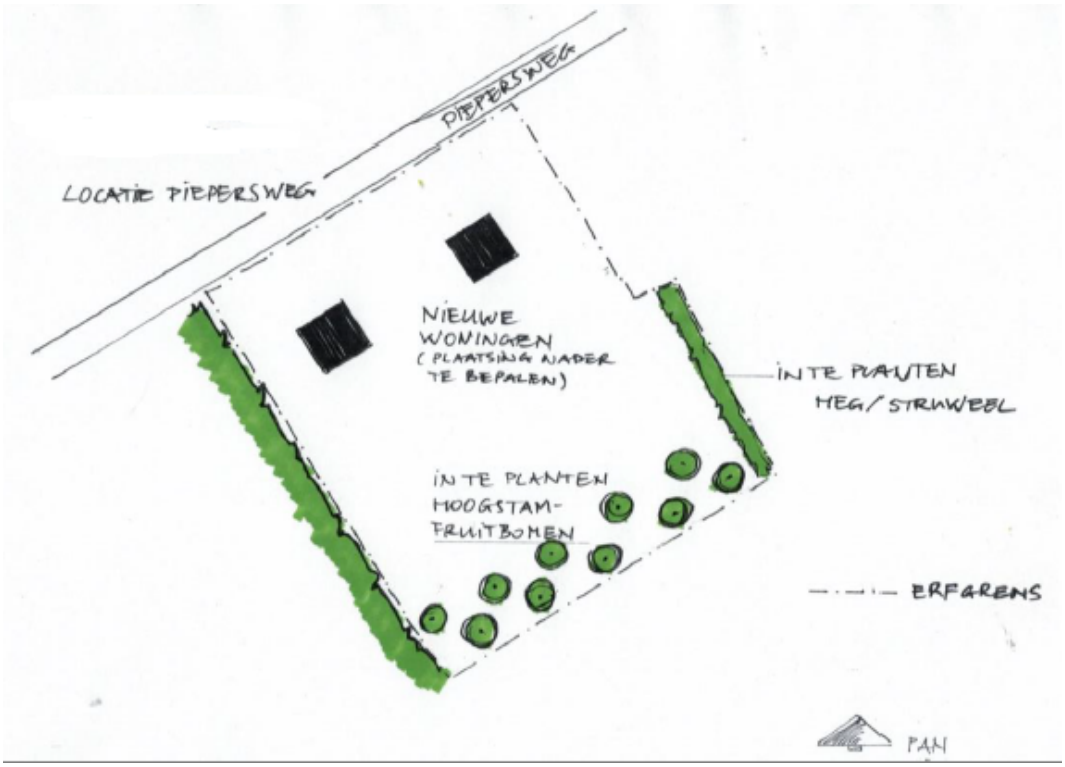
## 29.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt op een afstand van ca. 90 meter ten zuiden van de bebouwde kom van de kern Aalten. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De dichtstbijgegelegen veehouderij ligt op ca. 350 meter afstand. Een nieuwe woonbestemming op de Piepersweg vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor omliggende veehouderijen. Een nieuwe woonbestemming sluit aan in de omgeving.

De woningen liggen in de geluidszone van de Piepersweg en de drukker bereden Bocholtsestraatweg. In de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, gelet op de omgevingsfactoren. Er wordt voor het geluidsaspect voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen bij realisatie op de beoogde locatie vanwege elk van de wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het volledige akoestisch onderzoek is bijgesloten in Akoestisch onderzoek Piepersweg - perceel R 1817.

De woningen worden ontsloten aan de Piepersweg. Het toevoegen van een nieuwe woning in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing is mogelijk op basis van het afwegingskader buitengebied. De sloopmeters kunnen op het erf waar gesloopt wordt worden ingezet, maar mogen onder voorwaarden ook aansluitend aan de kern worden ingezet. De locatie voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Voor de nieuwe erven is een erfinpassingsplan opgesteld. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar het Erfinpassingsplan Piepersweg ongenummerd en Veenhuisweg 4. Hieronder is een uitsnede van het erfinpassingsplan weergegeven.




## 29.5 Omgevingsonderzoeken

### 29.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 29.5.2 Geluid

Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek blijkt dat de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierdoor wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd. Het volledige rapport omtrent geluid is opgenomen in Akoestisch onderzoek Piepersweg - perceel R 1817.

### 29.5.3 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Piepersweg - perceel R 1817.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen

ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte natuurlijke verontreiniging.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese • eDe nieuwbouwlocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd• f wordt aangenomen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### 29.5.4 Quick scan flora en fauna

Hieronder de conclusie uit de quickscan flora en fauna. Het volledige rapport is bijgevoegd als Quickscan flora en fauna Veenhuisweg 4 en Piepersweg.

Het plangebied is op 18 november 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Het deelgebied Piepersweg ong. behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

*Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:*
Het deelgebied Piepersweg ong. behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

*Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:*
Het deelgebied Piepersweg ong. wordt door beschermde grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten uitsluitend benut als foerageergebied. Beschermde vleermuizen benutten het plangebied niet als foerageergebied en bezetten er geen verblijfplaats. Voor amfibieën vormt dit deelgebied geen functioneel leefgebied.

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 bebouwing wordt gesloopt en de beplanting wordt gerooid 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 en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, 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 en amfibieën. 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

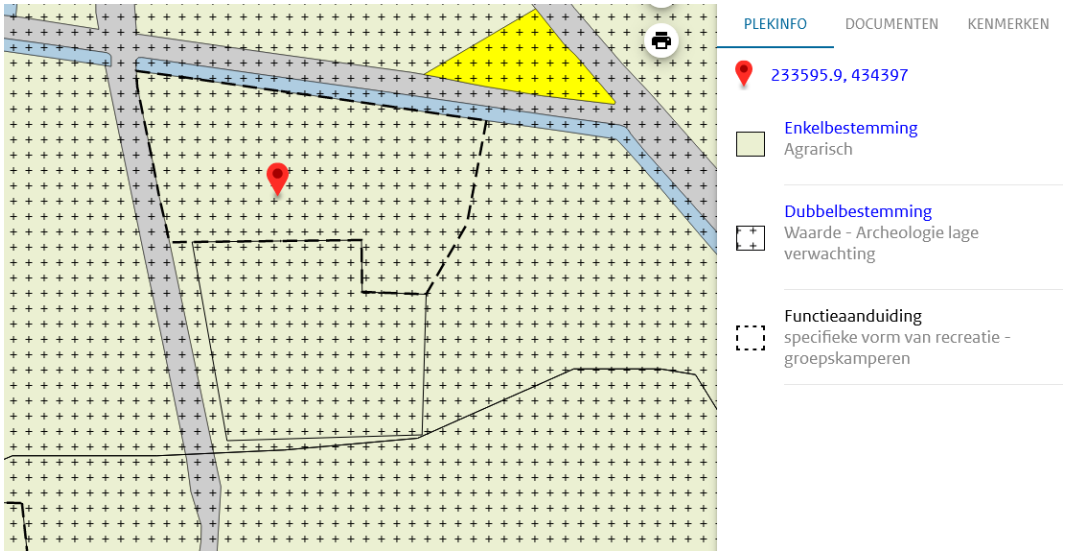
- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden.

# Hoofdstuk 30 Rengelinkweg 1

## 30.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Rengelinkweg te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Aan een deel van het terrein is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen' toegekend.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 30.2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer en eigenaar van het kampeerterrein heeft aangegeven te gaan stoppen met het ontvangen van groepen. In de eerste jaren zullen er wellicht nog een aantal groepen die jaarlijks komen, blijven komen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 is er voor gekozen om het groepskampeerterrein specifiek als zodanig te bestemmen. Een kampeerterrein waar een groep kampeert heeft echter geen andere ruimtelijke uitstraling dan een kampeerterrein waar individuele bezoekers of gezinnen kamperen.

Alle minicampings in de gemeente Aalten zijn in het bestemmingsplan aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'. Om uniformiteit in de bestemmingen te houden en omdat er in de toekomst geen groepen meer worden ontvangen, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen' gewijzigd in 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen'.

## 30.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Rengelinkweg 1 ligt niet in de Groene ontwikkelingszone, het Gelders Natuurnetwerk of het Nationaal Landschap. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan

regels uit de provinciale omgevingsverordening.

## 30.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Een nadere ruimtelijke onderbouwing wordt niet noodzakelijk geacht.

# Hoofdstuk 31 Romienendiek - ontwikkeling bosgebieden

## 31.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Aalten aan de Romienendiek tussen de Aalten en Varsseveld/Heelweg. Ten noorden van de Romienendiek ligt het Aaltense Goor, een voormalig broekgebied. Ten zuiden van de Romienendiek ligt de overgang van het dekzandgebied met dekzandkopjes en vlakten naar het stroomgebied van de Oude IJssel.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 4,85 ha en is in eigendom van de provincie Gelderland.

**Ontstaan van het landschap**

De percelen bevinden zich ter plaatse van een langgerekte hogere zandrug door een natte woesternij van heide gronden. Over deze rug lag een belangrijke oude handelsweg, een hessenweg, tussen Aalten en Zelhem. De handelsweg werd vermoedelijk al in de tijd van de Romeinen gebruikt.

Op de gronden aan de Romienendiek zijn eind negentiende eeuw bossen ontstaan. Tussen deze bossen zijn vanaf de vroege twintigste eeuw kleinere percelen ontgonnen voor akkerbouw. Zo ontstond een kleinschalig boslandschap met hier en daar akkergronden en weilanden. Momenteel kent het landschap een kleinschalig karakter. Aan weerszijden van de smalle weg de Romienendiek bevindt zich een bossingel van circa 10 meter breed. Deze bossingel bestaat uit met name eiken, berken en Amerikaanse Eik. Aan de dijk liggen hier en daar gronden die afwisselend in gebruik zijn als mais- of weidegrond of een gemengd bos met naaldhout en loofbos (met name Zomereiken, Amerikaanse eik en Ruwe berk). Zicht vanuit de Romienendiek op het omliggende landschap is mogelijk ter plaatse van percelen die als weidegrond in gebruik zijn.

**Huidig gebruik**

De drie percelen binnen het plangebied zijn momenteel in gebruik als grasland. Navolgende afbeelding toont de huidige situatie van de locatie.



## 31.2 Planbeschrijving

In het klimaatakkoord zijn afspraken gemaakt dat het Rijk en provincies gezamenlijk een bossenstrategie opstellen. De strategie heeft als doel om de kwaliteit van bestaande bossen te verbeteren en nieuw bos te ontwikkelen. Voor alle provincies zijn doelstellingen opgesteld, onder andere over het oppervlak van nieuw te ontwikkelen bos. Zo ook voor de provincie Gelderland. De provincie is bezig met verschillende projecten en heeft nu ook het voornemen om het plangebied te ontwikkelen tot nieuw bos. Daartoe is een inrichtingstekening met bijbehorend landschapsplan opgesteld. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de inrichtingstekening.



*Inrichtingstekening van de toekomstige situatie (Bron: Provincie Gelderland)*

Het landschapsplan is in de bijlage van de toelichting toegevoegd als Inrichtingsplan bosgebied Romienendiek.

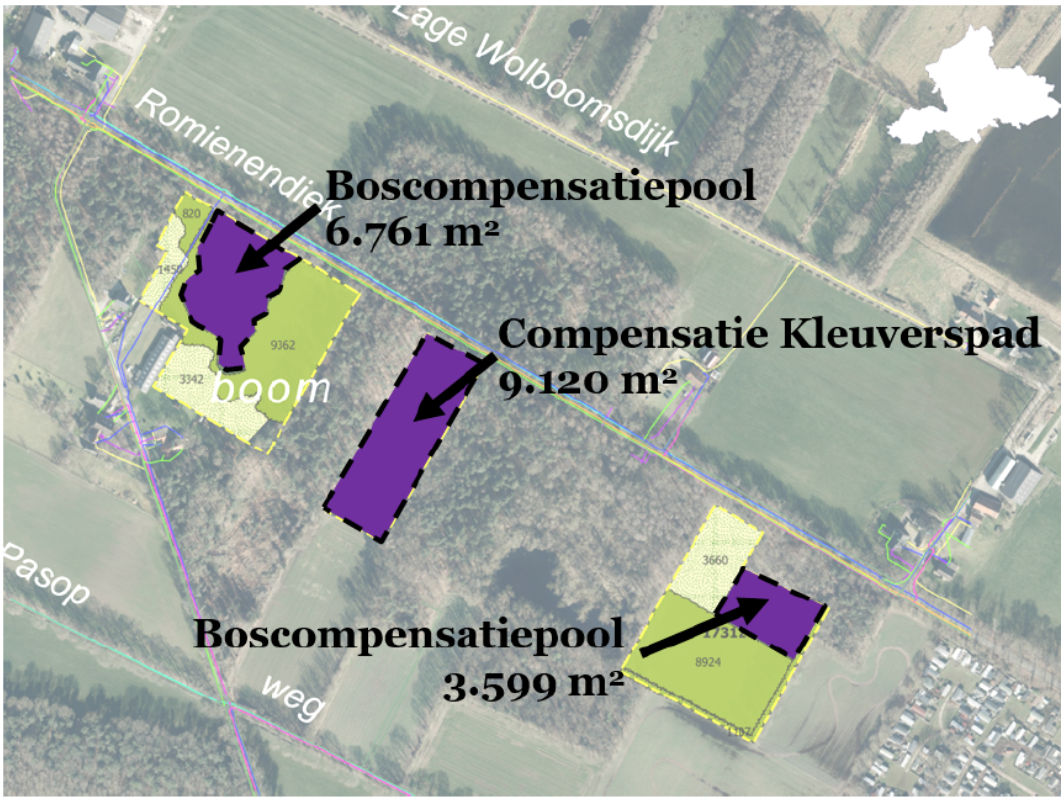
Bij de inrichting van de drie percelen wordt gestreefd naar landschapsversterking, versterking van de biodiversiteit en het bijdragen aan de versterking van de biodiversiteit van het landelijk gebied. Om dit te bereiken worden de percelen voor een belangrijk deel bebost waarbij tevens de kleinschalige kamerstructuur aan de Romienendiek en het microreliëf van de zandrug behouden blijft. Hiertoe worden de drie percelen als volgt ontwikkeld:
**Het westelijke perceel**: in het westelijke perceel krijgen de westelijke en zuidelijke delen een zone met structuurrijke ruigte of een natuurlijke grasland, met daaraan grenzend een brede zoom mantel structuur van circa 5-15 meter. Deze zoom en mantel krijgt een golvend karakter, zodat er een grote variatie in microklimaat ontstaat. De rest van het perceel wordt bos.
**Het middelste perceel**: het perceel in het midden op een ruimere afstand ingeplant met een focus op struweelsoorten, met aan de zuidrand een golvende mantelzoom.
**Het oostelijke perceel**: in het meest oostelijke perceel wordt nog een klein stukje perceel grenzend aan de Romienendiek ingericht als natuurlijk grasland of ruigte. Het natuurdoeltype moet nog nader bepaald worden. De rest van het perceel wordt ingericht als bos met een golvende mantelzoomstrutuur.
Voor een nadere toelichting op de voorgenomen ontwikkeling en beheer van het plangebied wordt verwezen naar het document Inrichtingsplan bosgebied Romienendiek.

**Gelders Natuur Netwerk (GNN).**

De gehele projectlocatie wordt toegevoegd aan GNN. Hiervoor geldt het volgende:

- De percelen aan de oostzijde en westzijde worden aangewezen als 'boscompensatie'om aan de provinciale boscompensatiepool toegevoegd te worden. Dit betreft de nieuwe bosgebiedjes van 6.761 m2 en 3.599 m2, totaal 10.360 (afgerond 10,4 are). Het gaat om de kadastrale percelen gemeente Aalten, sectie M, nummer 450 en gemeente Aalten, sectie M, nummer 288. In toaal zijn deze percelen 39.510 m2 groot.
- Het middelste perceel wordt voor een oppervlakte van 9.120 m2 (afgerond ca. 9,1 are) ingericht met bos en aangewezen als GNN ter compensatie van het verlies van GNN binnen het plan Kleuverspad van de gemeente Aalten. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Aalten, sectie M, nummer 276 en is totaal 9.130 m2 groot.

Op navolgende afbeelding is dit in beeld gebracht:




## 31.3 Nadere onderbouwing

**Bossenstrategieen beleidsagenda 2030**

Voorliggend initiatief betreft een concrete uitwerking van de opgaven die zijn gesteld in de landelijke bossenstrategie. Elke provincie in Nederland heeft op basis van deze strategie de opgave gekregen om nieuw bos te ontwikkelen. De provincie Gelderland heeft de opgave gekregen om tot aan 2030 in totaal ca 1700 ha nieuw bos te ontwikkelen. Voorliggend initiatief voorziet in ca 4,85 ha nieuw bos en draagt daarmee direct bij aan het behalen van de opgave. Verwezen wowrdt naar het  Uitvoeringsprogramma Bomen en Bos 15 december 2020

**Ladder duurzame verstedelijking**
Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omvormen van een agrarisch perceel naar bos. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkeling. Het project hoeft daardoor niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.
Het project is uitvoerbaar binnen het rijksbeleid.

**Provinciaal beleid**
In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. De visie integreert een vijftal beleidsterreinen: ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.
Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:
- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Naast deze zeven ambities blijft het beleid uit de Omgevingsvisie uit 2014 gelden. Het gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura 2000-gebieden.

**Omgevingsverordening Gelderland**
De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

**Natuur- en landschapsbeleid**
De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling

verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingszones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt. behoeft, van Natura 2000-gebieden en van bijzondere natuurgebieden.

**Klimaatadaptatie**

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

**Planspecifiek**

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de natuurkaart uit de provinciale omgevingsverordening. Het gehele plangebied behoort tot de Groene ontwikkelingszone en de Beschermingszone natte landnatuur. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied ligt op ruim 8 km afstand.




**Groene ontwikkelingszone**

Het plangebied behoort tot de 'Groene ontwikkelingszone' (GO). De verordening staat onder artikel 2.5.2. een nieuwe activiteit of ontwikkeling toe, wanneer blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en de samenhang niet verloren gaat. Het plangebied behoort tot het deelgebied 'Aaltense Goor'. Voor dit deelgebied zijn de volgende kernkwaliteiten opgenomen:

- Zeer kleinschalig broekontginningslandschap met natte schraallandjes en een zeer dichte verkaveling met elzensingels; daarnaast een zelfde gebied (Zwarte Veen), maar grootschalig ruilverkaveld; aan de zuidkant de Romienendiek met bosjes en heideveldjes
- De evz Baakse Beek - Veengoot verbindt dit gebied met de Graafschap en naar het oosten met het land van Winterswijk en Duitsland; model: kamsalamander
- De evz Boven-Slinge verbindt dit gebied met de Slangenburg in het westen en Winterswijk in het oosten (model das, kamsalamander, ijsvogelvlinder
- leefgebied steenuil
- bijzondere, langgerekte dekzandrug: Romienendiek aan de zuidzijde met Vennebulten: droge heide en ven
- kleinschalig en onregelmatig kampenlandschap en grootschalige Barlose Es op de
- rand van het Oost- Nederlands Plateau met duidelijk herkenbaar hoogteverschil;
- plateaurandbeken en -beekjes (o.a. Zilverbeek) voeden het gebied; daarnaast voeding door grondwater en er stagneert vanouds regenwater
- cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beken, oude ontginningen en kavelpatronen, hakhout, houtwallen, singels en boerderijen abiotiek: aardkundige waarden, kwel, bodem, grondwaterreservoir

Bij de inrichting van het nieuwe bos zullen de kernkwaliteiten van 'Aaltense Goor' in acht worden genomen. Zo blijven in voorliggend initiatief de landschappelijke waarden van o.a. de oude ontginngingen en kavelpatronen met kamerstructuur behouden. Door de aanleg van

bos en ruigtes wordt aangesloten bij de kenmerkende bosjes en heideveldjes aan de zuidkant van de Romienendiek. Voor de inrichting van het nieuwe bos is een ontwerp opgesteld, zie daartoe bijlage 1. Met de aanleg en het onderhoud van het nieuwe bos conform het ontwerp en de landschapstoets wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.52 van de omgevingsverordening Gelderland. Daarnaast wordt het ghele projectgebied toegevoegd aan de GNN (zie ook paragraaf 31.2.

**Beschermingszone natte landnatuur**

In de verordening is opgenomen in artikel 2.61 dat een bestemmingsplan voor gronden gelegen in een Beschermingszone natte landnatuur geen functies mogelijk mag maken die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur, tenzij: er geen reële alternatieven zijn; en/of sprake is van een reden van groot openbaar belang; en/of de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd. De gronden waar deze beschermingszone geldt, zijn opgenomen in een zone rondom natte landnatuur. Binnen de beschermingszones zijn in beginsel geen ruimtelijke of waterhuishoudkundige ontwikkelingen mogelijk die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem negatief effect hebben op de natte natuurwaarden. De ontwikkeling van bos heeft vergeleken met het bestaande gebruik van de percelen als landbouwgrond geen negatief effect op de grondwaterstand. Het initiatief past binnen de omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar  de Toelichting bosgebied Romienendiek bij dit project.

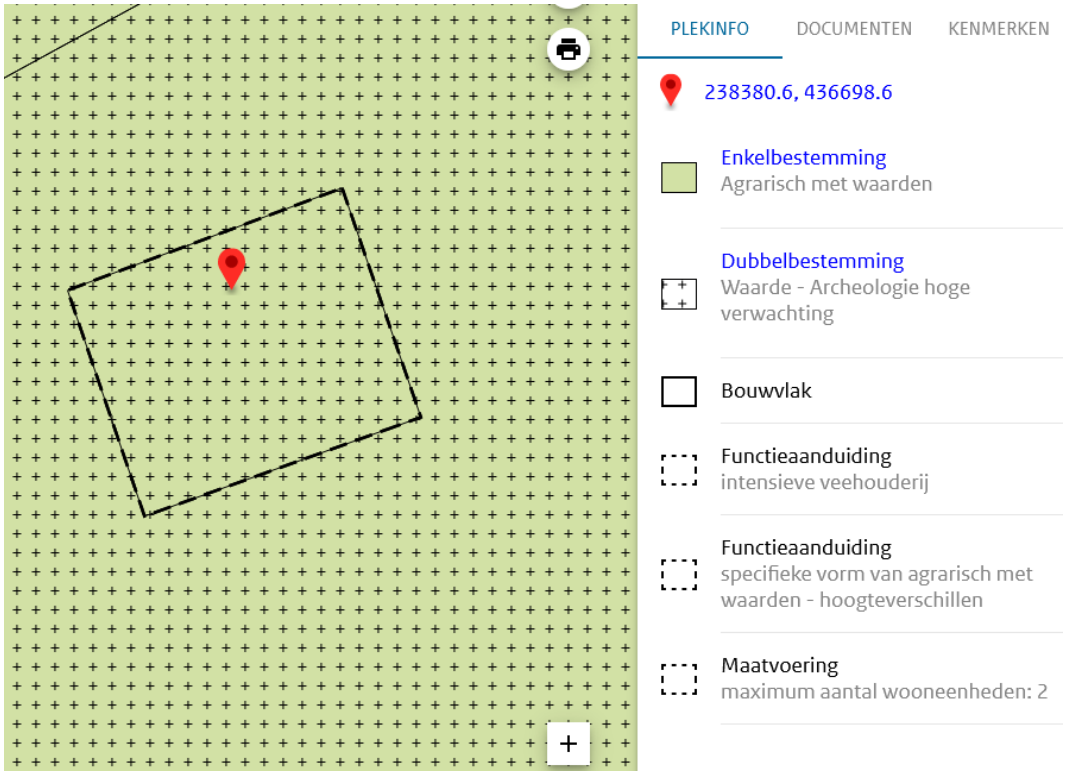
# Hoofdstuk 32 Slaadijk 14 en 14a

## 32.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Slaadijk 14 en 14a is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'waarde - archeologie hoge verwachting' en heeft als functieaanduiding 'intensieve veehouderij. Tevens geldt de aanduiding 'max. aantal wooneenheden: 2'.

Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig met enkele agrarische bedrijfsgebouwen.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.




## 32.2 Planbeschrijving

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. De ligboxenstal en een gedeelte van de werktuigenberging wordt gesloopt. In totaal gaat het om een omvang van 1051 $m^2$ voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB).

In ruil voor de vrijgekomen sloopmeters wordt er op het eigen erf één nieuwe woning gerealiseerd. Hiervoor wordt conform het Afwegingskader buitengebied 850 $m^2$ aan sloopmeters ingezet.

In de oorspronkelijke boerderij Slaadijk 14 is inpandig ca. 300 $m^2$ aan bijgebouwen aanwezig (de voormalige deel). Deze bebouwing wordt niet gesloopt zodat het

karakteristiek uiterlijk van de boerderij behouden blijft. In beginsel is 200 $m^2$ aan bijgebouwen per woning toegestaan. Om het meerdere aan bijgebouwen te rechtvaardigen wordt 200 $m^2$ aan voormalige agrarische bebouwing ingezet.

De woning Slaadijk 14 behoudt 344 $m^2$ aan bijgebouwen. Om het meerdere aan bijgebouwen te rechtvaardigen wordt 288 $m^2$ aan voormalige agrarische bebouwing ingezet.

In totaal wordt er 1051 $m^2$ voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is er 1.338 $m^2$ aan VAB nodig (tekort van 287 $m^2$). Om het tekort op te lossen en de toevoeging van bebouwing zo veel mogelijk te beperken wordt er aan de nieuw te realiseren woning geen ruimte voor bijgebouwen toegekend. De overige 87 $m^2$ worden verworven van een andere locatie in het buitengebied van de gemeente Aalten. In de planregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat een woning niet eerder gerealiseerd kan worden als sprake is van afgeronde sloopwerkzaamheden met inachtneming van het Afwegingskader Buitengebied.

## 32.3 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt op 400 meter ten zuiden van de bebouwde kom van de kern Aalten. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. De dichtstbij gelegen grondgebonden veehouderij ligt op ca. 250 meter ten zuiden van het plangebied en voldoet daarmee ruimschoots aan de vaste minimale afstand van 50 meter. Een woonbestemming op de Slaadijk 14 vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor andere veehouderijen.

De omzetting naar een woonbestemming sluit dus aan op de omgeving. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen.

De percelen zijn bereikbaar via een eigen toegangsweg die aansluit op de Slaadijk. Er wordt geen nieuw inrit gecreëerd. Er is sprake van één erf.

Het toevoegen van een nieuwe woning in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied. In de volgende paragraaf volgt een toetsing aan deze criteria.

## 32.4 Afwegingskader buitengebied irt het verzoek Slaadijk 14

De lokale kwaliteitscriteria voor functieverandering en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied zijn ten behoeve van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning zijn:

1. de bouw van een nieuwe woning is alleen mogelijk bij een volledige beëindiging van de (agrarische) bedrijfsactiviteit op de desbetreffende locatie;

2. het toevoegen van een nieuwe woning wordt alleen toegestaan als de bestemming wordt omgezet naar “Wonen';

3. voor het toevoegen van een nieuwe woning van maximaal 750 $m^3$ dient per woning (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, conform de in navolgende tabel opgenomen minimale sloopvereisten. Tenminste 50% van de oppervlakte dat minimaal gesloopt moet worden, vindt plaats op eigen erf, zijnde de locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd.

Bij bouwen aansluitend aan de kern vindt sloop uiteraard elders op een erf plaats. Verzekerd dient te zijn dat deze te slopen bebouwing niet meer wordt herbouwd;

| | Aansluitend aan de kern | Op het eigen erf |
|---|---|---|
| 1 woning | ≥ 750 m2 | ≥ 850 m2 |
| 2 woningen | ≥ 1.500 m2 | ≥ 2.000 m2 |
| 3 woningen | ≥ 2.250 m2 | ≥3.500 m2 |

4. per locatie mogen op een erf (incl. de gerealiseerde toevoeging) maximaal 2 bestaande gebouwen worden verbouwd tot woningen. Schuurwoningen zijn toelaatbaar. De woningen dienen levensloopgeschikt en duurzaam te zijn. Indien meer dan twee nieuwbouwwoningen worden gebouwd dient 50% betaalbaar te zijn conform definitie afwegingskader woningbouw;

5. er dient sprake te zijn van een kwalitatief stedenbouwkundige (erfprincipe) en landschappelijke inpassing, rekening houdend met de ter plaatse van toepassing zijnde gebiedskwaliteiten. De initiatiefnemer dient hiertoe een kwalitatief goed uitgewerkt erf- en landschapsinrichtingsplan te overleggen. Uitgangspunt hierbij is de 'één erf-gedachte'. Het erf- en landschapsinrichtingsplan moet binnen 1 jaar na oplevering van de nieuwe woning(en) gerealiseerd te zijn;

6. Bijgebouwen: indien de omvang van de bijgebouwen op het erf waar de woning wordt toegevoegd méér bedraagt dan het bestemmingsplan toestaat, dan zal dat meerdere gesloopt moeten worden, tenzij het om een monument gaat.

Ad 1. Het agrarisch bedrijf is gestopt met de agrarische activiteiten. Hiervoor zullen t.z.t. de nog geldende vergunningen worden ingetrokken.

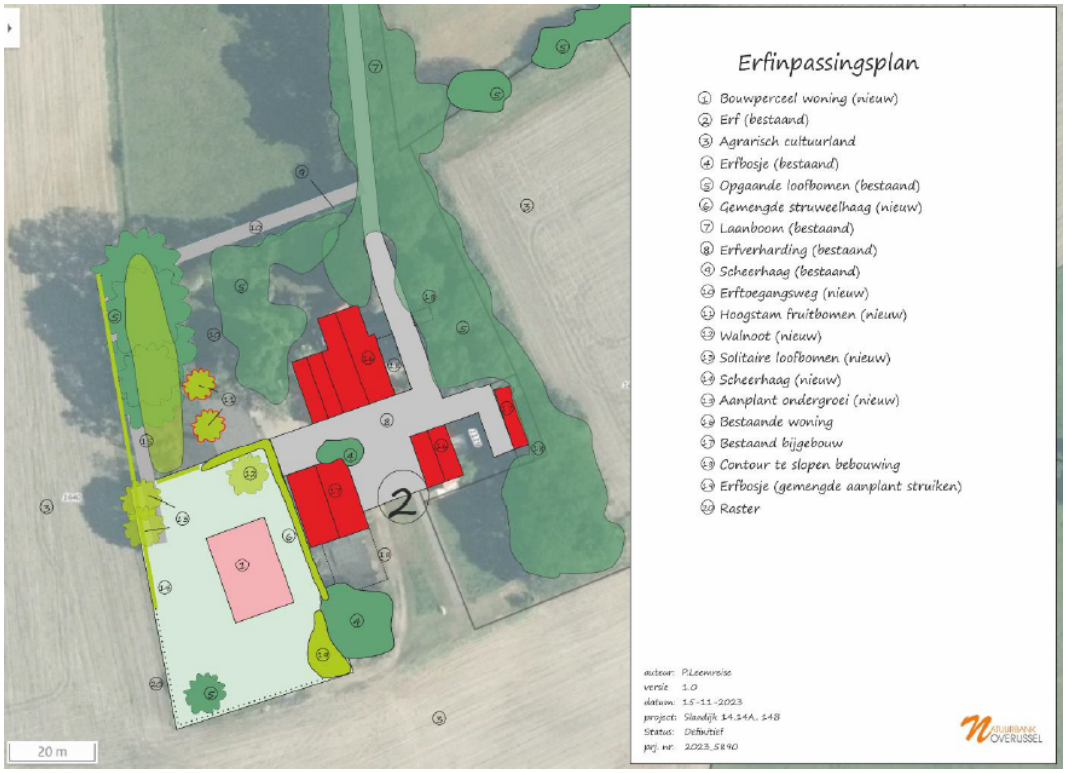
Ad 2. De bestemming 'Agrarisch met waarden', inclusief agrarisch bouwvlak, wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen-1' ten behoeve van drie wooneenheden. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen. Het nieuwe bouwvlak is aanzienlijk verkleind.

Ad 3. Op de locatie wordt 1.051 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervoor wordt op het eigen erf een nieuwe woning gebouwd. Hiervoor zal 850 m² aan sloopmeters worden ingezet.

Ad 4. Op het erf wordt één nieuwe woning gebouwd. Deze wordt duurzaam/gasloos en levensloopbestendig uitgevoerd. De bestaande woning wordt formeel gesplitst in 2 wooneenheden.

Ad. 5 Het geheel wordt landschappelijk en kwalitatief stedenbouwkundig ingepast conform de één-erf gedachte. Zie hiervoor het Erfinpassingsplan Slaadijk 14. Een uitsnede van het erfinpassingsplan is hieronder ingevoegd.

Ad 6. Zie hiervoor 32.2 Planbeschrijving.




## 32.5 Omgevingsonderzoeken

### 32.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude gestopte gebruik van het agrarische bedrijf levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 32.5.2 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder Bodemonderzoek Slaadijk 14

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde/gegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In enkele boringen/gaten zijn bodemvreemde materialen waargenomen.
- Vanwege de grove keien in de ondergrond is in onderhavig onderzoek geen grondwateronderzoek uitgevoerd.
- In het oostelijk deel van het perceel is in de bovengrond een licht verhoogd gehalten aan lood aangetoond.
- In de roesthoudende ondergrond is een licht verhoogd gehalten aan arseen aangetoond.
- Na uitsplitsing van het mengmonster C-MM06 zijn geen verhoogde gehalten meer aangetoond.
- In het zuidelijk deel (A21 en A22) is een licht verhoogd gehalten aan minerale olie aangetoond.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.

- De tevoren gestelde hypothese Het bouwvlak (A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd dient te worden verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese De vml. HBO-tank (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese De werktuigenberging (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd wordt verworpen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese De asbestdruppelzones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd wordt verworpen.
- Formeel gezien is ter plaatse van boring A21 en A22 sprake van een nieuw geval. Gezien het lage gehalte en voorgenomen bestemmingsplanwijziging lijkt het ons inziens niet direct noodzakelijk tot saneren.
- Het gehalte aan minerale olie bij A21 en A22 voldoet formeel niet aan de functie Wonen Een toetsing van het gemeten gehalte aan minerale olie aan de Risicotoolbox is niet mogelijk. Aangenomen wordt dat het gemeten (licht) verhoogde oliegehalte geen gezondheidsrisico vormt voor het gebruik Wonen.
- Wanneer er grond wordt ontgraven is het nodig om de verschillende kwaliteiten grond gescheiden te ontgraven. Dit volgens het Besluit bodemkwaliteit.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### 32.5.3 Quick scan flora en fauna

Hieronder de conclusie uit de quickscan flora en fauna. Het volledige rapport is bijgevoegd als Quick scan flora en fauna Slaadijk 14. Het plangebied is op 5 oktober 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

***Resultatentoetsing aan wet- en regelgeving voor beschermdegebieden:***

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten GNN/GO hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van GNN/GO omdat de bescherming geen externe werking kent. Gelet op de aard van de activiteiten en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, op voorhand uitgesloten worden.

***Resultatentoetsing aan wet- en regelgeving voor beschermdesoorten:***

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 vermoedelijk nestelen er ieder voorjaar vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het wel als

foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen).

# Hoofdstuk 33 Slaadijk 16

## 33.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

De locatie Slaadijk 16 is in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' bestemd als 'Wonen-1'. Er is één woning aanwezig. De omliggende gronden hebben de bestemming 'agrarisch met waarden'. Ook geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'. Tevens geldt voor de agrarische bestemming de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'.

Het plangebied behelst de kadastrale percelen 1426 en 1842.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 33.2 Planbeschrijving

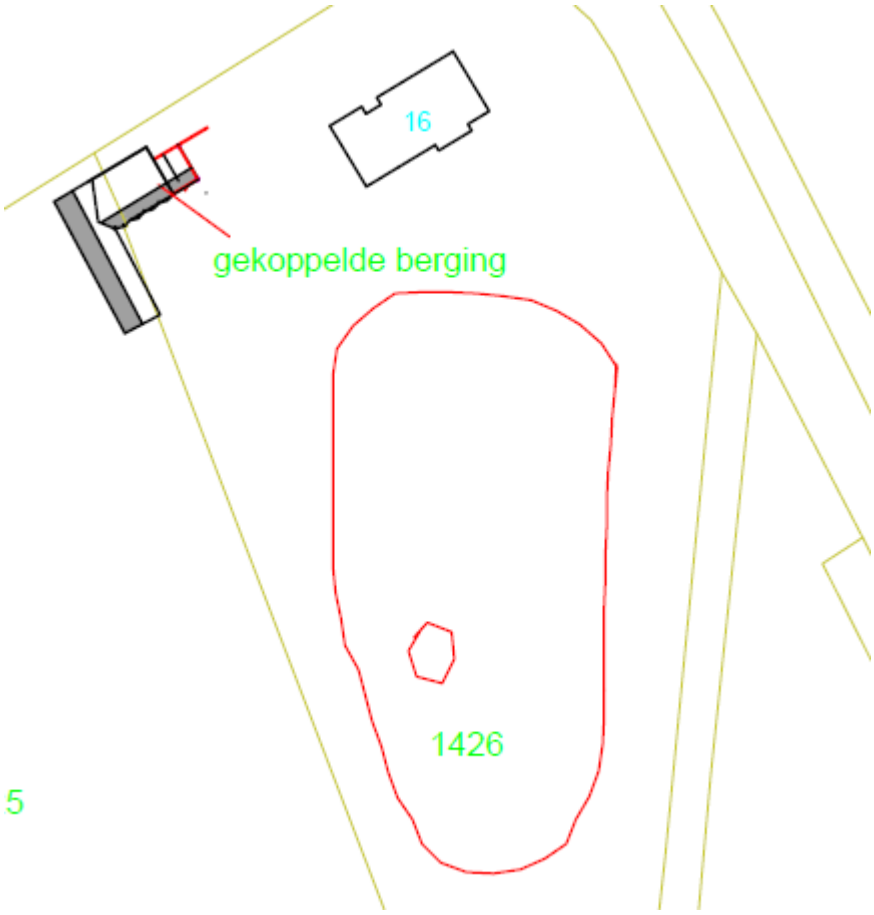
De bestaande bergingen bevinden zich buiten de woonbestemming. Een omgevingsvergunning is verleend voor het verplaatsen van een berging, zodat beide bergingen tegen elkaar worden gerealiseerd. Het bestemmingsvlak Wonen-1 wordt aangepast, zodat de nieuwe berging binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Hierdoor wordt de planologische situatie aangepast aan de feitelijke situatie.

De eigenaar heeft de wens om de bestaande vijver, gelegen op het kadastrale perceel 1426,

te vergroten. Daarnaast wenst de eigenaar de percelen om te vormen tot natuur.

Het gemeentebestuur heeft daar op zich geen bezwaar tegen. De bestemming wordt gewijzigd van 'agrarisch met waarden' naar 'natuur'.

In onderstaande afbeelding is de nieuwe erfindeling weergegeven.




## 33.3 Nadere onderbouwing.

In het gebied wordt op zich niet méér bebouwing toegelaten; het gaat om de verplaatsing van een bestaand recht. Concentratie van bebouwing heeft op zich de voorkeur boven een verdere versnippering van het gebied.

## 33.4 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw. Het plangebied Slaadijk 16 ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk. Volgens artikel 2.52 van de Omgevingsverordening Gelderland kan een nieuwe activiteit of ontwikkeling slechts toegelaten worden als uit onderzoek blijkt dat de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de

ingreep worden versterkt en de samenhang niet verloren gaat.

Omdat het in dit geval gaat om een de verplaatsing van een bouwrecht waarbij in totaliteit de omvang van de bebouwing gelijk blijft is er geen sprake van een nieuwe activiteit. Derhalve is een onderzoek naar de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de GO niet nodig. Dit plan draagt bij aan bundeling van de bebouwing op één locatie. Daarnaast vindt er natuurontwikkeling plaats, waarbij aandacht is voor de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden door deze ontwikkeling niet aangetast.

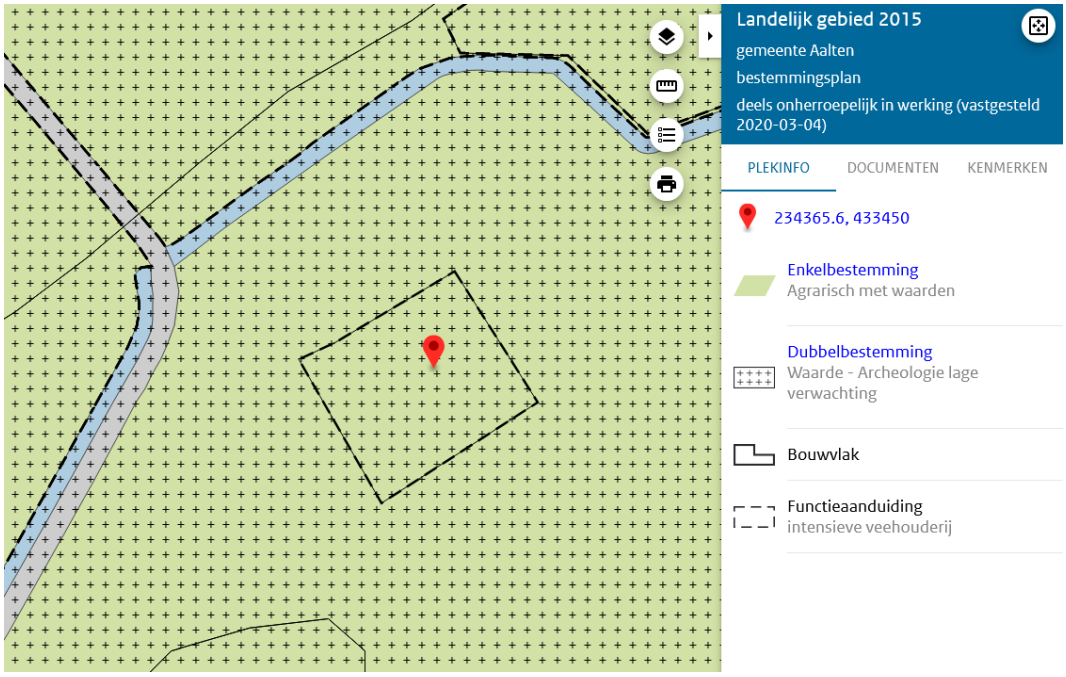
# Hoofdstuk 34 Stokkertweg 1

## 34.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel Stokkertweg 1 heeft in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2015" de bestemming "agrarisch met waarden" en functieaanduiding "intensieve veehouderij".

Op deze locatie is een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig.

Het fragment van de verbeelding is hieronder weergegeven.




## 34.2 Planbeschrijving

Op de locatie worden de agrarische bedrijfsactiviteiten (varkenshouderij) beëindigd. Er wordt 1216 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) gesloopt. Gevraagd is om de bestemming om te zetten in een reguliere woonbestemming voor het bestaande hoofdgebouw.

De sloopmeters kunnen worden ingezet in het kader van de toepassing van het afwegingskader buitengebied (zie bijlage Afwegingskader buitengebied).

## 34.3 Provinciaal beleid

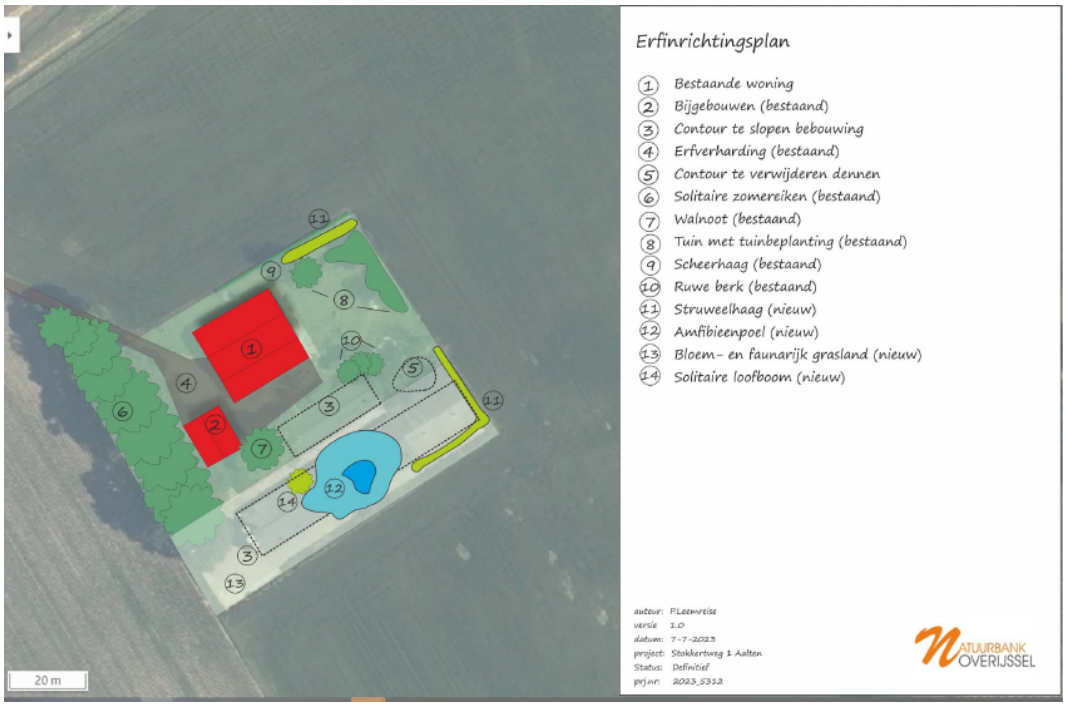
De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw. Het plangebied Stokkertweg 1 ligt niet in het nationaal landschap, Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone. Derhalve

hoeft niet getoetst te worden aan de Omgevingsverordening Gelderland.

## 34.4 Nadere onderbouwing

Deze transformatie wordt op verzoek van de rechthebbenden uitgevoerd en levert een kwaliteitsimpuls op deze locatie. De locatie wordt landschappelijk ingepast conform het Erfinpassingsplan Stokkertweg 1. Een uitsnede van het erfinpassingsplan is hieronder bijgevoegd.




## 34.5 Omgevingsonderzoeken

### 34.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (intensieve veehouderij) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 34.5.2 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder Bodemonderzoek Stokkertweg 1.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond ter plaatse van de vml. spoelplaats (A) is een licht verhoogd gehalten aan minerale olie en PAK aangetoond.
- In de bovengrond ter plaatse van de vml. werktuigenberging (B) is een licht verhoogd gehalten aan lood, zink, minerale olie en PAK aangetoond.
- Het grondwater ter plaatse van de vml. spoelplaats (A) en vml. werktuigenberging (B) is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink.
- De lichte minerale olieverontreiniging ter plaatse de vml. spoelplaats en de vml. werktuigenberging kan formeel gezien worden als • Lnieuw geval van een niet ernstige bodemverontreiniging• L. In dat geval zal de verontreiniging weggenomen dienen te

worden, zoveel als redelijkerwijs mogelijk en doelmatig is.

- Echter vinden er geen grondroeringen plaats en betreft het een zeer lage gehalte. Ons lijkt het inziens niet direct noodzakelijk tot saneren.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese • eDe vml. spoelplaats (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd• f dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese "De vml. werktuigenberging (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden
- Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzone) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (puinverharding) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- De tevoren gestelde hypothese "De erfverharding (D) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese "De onverharde druppelzones (C) kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" dient te worden verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese "De puinverharding (D) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" dient te worden verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen Bestemmingswijzigingen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### 34.5.3 Quick scan flora en fauna

Het plangebied is op 15 juni 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. gebiedsbescherming:***
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten GNN/GO hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van GNN/GO omdat de bescherming geen externe werking kent. Gelet op de aard van de activiteiten en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, op voorhand uitgesloten worden.

***Wettelijke consequentiesm.b.t. soortbescherming:***
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, mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er

een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘vangen’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. 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.

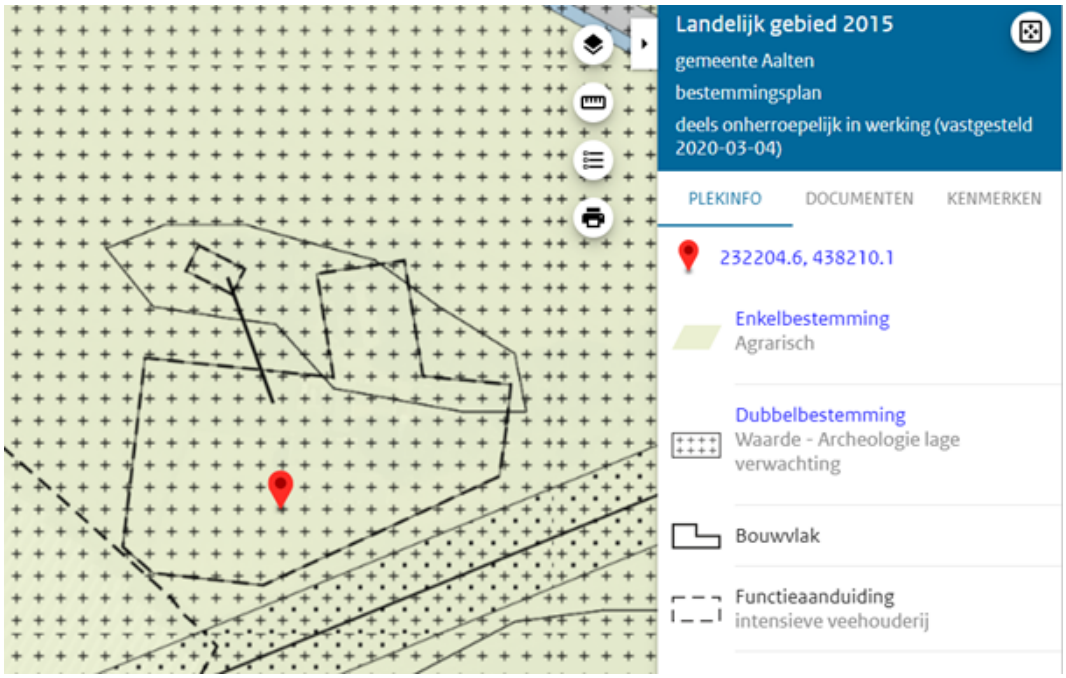
Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde diersoorten niet af.

# Hoofdstuk 35 Tuunterweg 3 en 3a

## 35.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Tuunterweg 3 en 3a is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'waarde - archeologie lage verwachting' en heeft als functieaanduiding 'intensieve veehouderij.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.




Op het perceel zijn twee woningen in het hoofdgebouw aanwezig met daarbij diverse agrarische bedrijfsgebouwen.

## 35.2 Planbeschrijving

De agrarische bedrijfsactiviteiten worden gestaakt. Er wordt gestopt met de varkenshouderij en de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het gaat om 2.031 m² bebouwing.

In ruil voor de vrijgekomen sloopmeters wordt er op het eigen erf een tweetal nieuwe woningen gerealiseerd en de bestaande woningsplitsing geformaliseerd als twee zelfstandige burgerwoningen. Voor de realisatie van 2 nieuwe vrijstaande woningen dient 2.000 m² aan sloopmeters te worden ingezet.

## 35.3 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt op 230 meter ten noordwesten van de bebouwde kom van de kern Lintelo. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen. Ten zuidwesten is een intensieve veehouderij gelegen op >50 meter (bouwvlak-bouwvlak), deze ontwikkeling geeft geen (extra) beperking voor deze intensieve veehouderij omdat voldaan wordt aan de minimale vaste afstand van 50 meter (artikel 3 lid 2 onder b. Wet geurhinder en veehouderij) en nieuwe woningen op een voormalig agrarische bouwperceel welke op 19 maart 2000 bestemd was of deel uitmaakte van een veehouderij niet worden beoordeeld als gevoelig object (artikel 2, lid 3, van de Wet geurhinder en veehouderij).

De dichtstbij gelegen grondgebonden veehouderij ligt op ca. 250 meter ten zuidwesten van het plangebied en voldoet daarmee ruimschoots aan de vaste minimale afstand van 50 meter. Een woonbestemming op de Tuunterweg 3 vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor andere veehouderijen.

De omzetting naar een woonbestemming sluit dus aan op de omgeving. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verdwijnt en ook wordt het bouwvlak verkleind, waardoor de afstand tussen het bouwvlak ten opzichte van de intensieve veehouderij aanmerkelijk wordt vergroot.

De percelen zijn bereikbaar via een toegangsweg die aansluit op de Tuunterweg

Het toevoegen van een tweetal nieuwe woningen in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing is mogelijk op basis van het Afwegingskader buitengebied. In de volgende paragraaf volgt een toetsing aan deze criteria.

## 35.4 Afwegingskader buitengebied irt het verzoek Tuunterweg 3

De lokale kwaliteitscriteria voor functieverandering en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied zijn ten behoeve van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning zijn:

1. de bouw van een nieuwe woning is alleen mogelijk bij een volledige beëindiging van de (agrarische) bedrijfsactiviteit op de desbetreffende locatie;

2. het toevoegen van een nieuwe woning wordt alleen toegestaan als de bestemming wordt omgezet naar “Wonen';

3. voor het toevoegen van een nieuwe woning van maximaal 750 m³ dient per woning (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, conform de in navolgende tabel opgenomen minimale sloopvereisten. Tenminste 50% van de oppervlakte dat minimaal gesloopt moet worden, vindt plaats op eigen erf, zijnde de locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd.

Bij bouwen aansluitend aan de kern vindt sloop uiteraard elders op een erf plaats. Verzekerd dient te zijn dat deze te slopen bebouwing niet meer wordt herbouwd;

| | Aansluitend aan de kern | Op het eigen erf |
|---|---|---|
| 1 woning | ≥ 750 m2 | ≥ 850 m2 |
| 2 woningen | ≥ 1.500 m2 | ≥ 2.000 m2 |
| 3 woningen | ≥ 2.250 m2 | ≥3.500 m2 |

4. per locatie mogen op een erf (incl. de gerealiseerde toevoeging) maximaal 2 bestaande gebouwen worden verbouwd tot woningen. Schuurwoningen zijn toelaatbaar. De woningen dienen levensloopgeschikt en duurzaam te zijn. Indien meer dan twee nieuwbouwwoningen worden gebouwd dient 50% betaalbaar te zijn conform definitie afwegingskader woningbouw;

5. er dient sprake te zijn van een kwalitatief stedenbouwkundige (erfprincipe) en landschappelijke inpassing, rekening houdend met de ter plaatse van toepassing zijnde gebiedskwaliteiten. De initiatiefnemer dient hiertoe een kwalitatief goed uitgewerkt erf- en landschapsinrichtingsplan te overleggen. Uitgangspunt hierbij is de 'één erf-gedachte'. Het erf- en landschapsinrichtingsplan moet binnen 1 jaar na oplevering van de nieuwe woning(en) gerealiseerd te zijn;

6. Bijgebouwen: indien de omvang van de bijgebouwen op het erf waar de woning wordt toegevoegd méér bedraagt dan het bestemmingsplan toestaat, dan zal dat meerdere gesloopt moeten worden, tenzij het om een monument gaat.

Ad 1. Het agrarisch bedrijf stopt volledig met haar agrarische activiteiten. Hiervoor zullen t.z.t. de nog geldende vergunningen worden ingetrokken.

Ad 2. De bestemming 'Agrarisch', inclusief agrarisch bouwvlak, wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen. Het nieuwe bouwvlak is aanzienlijk verkleind.

Ad 3. Op de locatie wordt 2.031 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiervoor wordt op het eigen erf een tweetal nieuwe woningen gebouwd. Hiervoor zal 2.000 m² aan sloopmeters worden ingezet.

Ad 4. Op het erf worden 2 nieuwe woningen gebouwd. Deze worden duurzaam en levensloop bestendig uitgevoerd. De bestaande woning wordt formeel gesplitst in 2 wooneenheden.

Ad. 5 Het geheel wordt landschappelijk en kwalitatief stedenbouwkundig ingepast conform de één-erf gedachte. Zie hiervoor Inpassingsplan Tuunterweg 3. Hieronder is een uitsnede van het erfinpassingsplan bijgevoegd.

Ad 6. De nieuwe woningen krijgen een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 200 m².




## 35.5 Omgevingsonderzoeken

### 35.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude gestopte gebruik levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 35.5.2 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder Bodemonderzoek Tuunterweg 3

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Ter plaatse van de nieuwbouw is in de roesthoudende ondergrond een licht verhoogd gehalten aan arseen aangetoond.
- In de bovengrond ter plaatse van de voormalige landbouwwerktuigenberging met bovengrondse dieseltank is een licht verhoogde gehalte aan PAK aangetoond.
- Het grondwater is over de gehele locatie licht tot matig verontreinigd met barium en plaatselijk met minerale olie.
- Het aangetroffen gehalte aan barium in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde. Waarschijnlijk komt het verhoogde gehalte barium ook van nature voor in de bodem. Gezien het gebruik van de locatie zijn er geen directe risico's voor de omgeving. Het is echter wel aan te raden geen grondwater op te pompen. Tevens dienen (toekomstige) eigenaren en gebruikers geïnformeerd te worden over de onderhavige situatie.
- In geen van de geanalyseerde parameters in grond is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de gehele locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond-, tussen- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel licht tot matige (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De nieuwbouwlocatie (A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. landbouwwerktuigenberging met bovengrondse dieseltank (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd'

dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. spoelplaats (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen met barium in het grondwater wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Ter plaatse van de erfverharding (E) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (afwateringszone/druppelzone) (D, E, F) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- De tevoren gestelde hypothese “De onverharde afwateringszones/druppelzones (D, E en F) kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” dient te worden verworpen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (puinverharding) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als fijne fractie van het puin is geen asbest aangetroffen.
- De tevoren gestelde hypothese “De puinverharding (H) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd” dient te worden verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen directe risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### 35.5.3 Quick scan flora en fauna

Hieronder de conclusie uit de quickscan flora en fauna. Het volledige rapport is bijgevoegd als Landschappelijk inpassingsplan Tuunterweg 3. Het plangebied is op 13 juni 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Gelders Natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone en Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten GNN/GO hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de beleidsregels voor bescherming van GNN/GO omdat de bescherming geen externe werking kent. Gelet op de aard van de activiteiten en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, op voorhand uitgesloten worden.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

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, mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan

geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten,?geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze afname leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming.

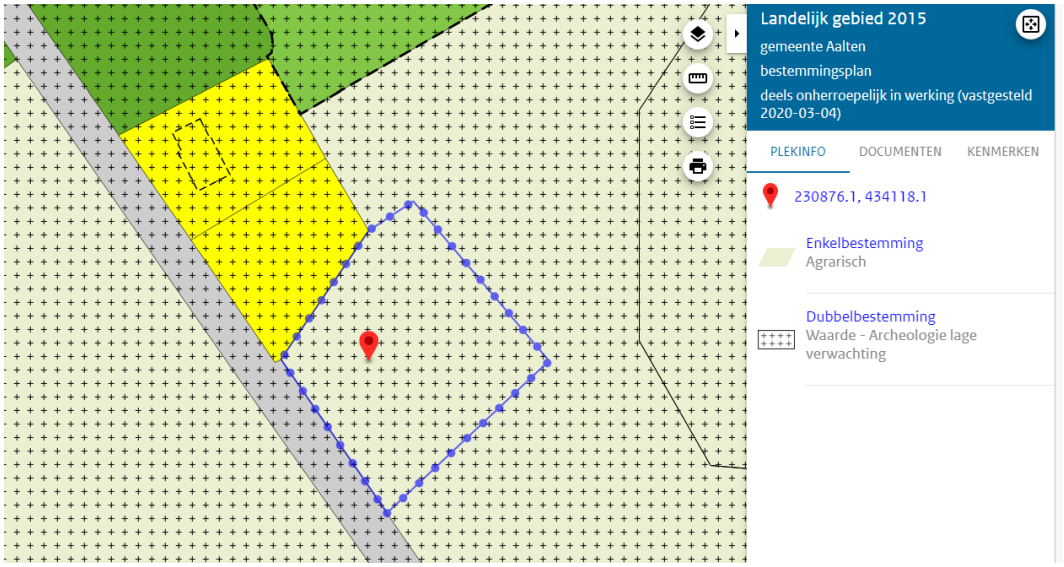
Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen);

# Hoofdstuk 36 Varsseveldseweg 2a

## 36.1 Bestaande en geldende bestemming

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen. Aan het perceel is een agrarische bestemming toegekend, zonder agrarisch bouwperceel. Op een dergelijk perceel is in beginsel geen bebouwing toegestaan.




## 36.2 Planbeschrijving

Het perceel is gelegen in de directe nabijheid van de bebouwde kom van de kern De Heurne en maakt in de toekomst deel uit van een rij burgerwoningen aan de Varsseveldseweg.

Met inachtneming van het Afwegingskader buitengebied wordt ter plaatse een vrijstaande woning ontwikkeld als compensatie van niet meer functionele agrarische bedrijfsbebouwing in het landelijk gebied.

Aan het perceel wordt de bestemming 'Wonen-1' toegekend

Voor deze burgerwoning is op 14 augustus 2023 een omgevingsvergunning verleend, via een zgn. uitgebreide procedure als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voor de verdere motivatie van de toekenning van dit project wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing woning Varsseveldseweg De Heurne.

## 36.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied ligt niet in het Nationaal Landschap, de Groene Ontwikkelingszone of het Gelders Natuurnetwerk. Derhalve is toetsing aan de provinciale omgevingsverordening niet aan de orde. In paragraaf 3.2 van de Ruimtelijke onderbouwing woning Varsseveldseweg De Heurne wordt nader ingegaan op het provinciaal beleid.

## 36.4 Omgevingsonderzoeken

Al de relevante omgevingsonderzoeken zijn verantwoord in de Ruimtelijke onderbouwing woning Varsseveldseweg De Heurne. In de ruimtelijke onderbouwing is ook het erfinpassingsplan opgenomen. Een uitsnede van de erfinpassing is hieronder ingevoegd.



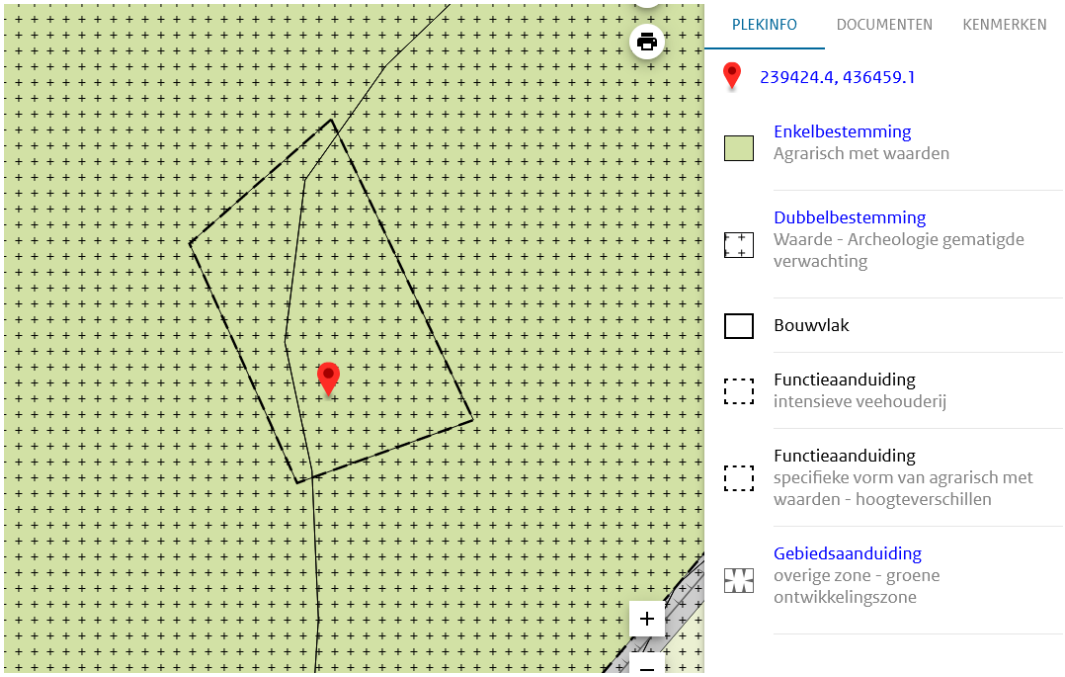
# Hoofdstuk 37 Veenhuisweg 4

## 37.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Het perceel aan de Veenhuisweg 4 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie gematigde verwachting'. Tevens geldt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'. Het perceel ligt in de Groene Ontwikkelingszone (gebiedsaanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone').

Er is binnen het agrarische bouwperceel één bedrijfswoning aanwezig. De boerderij is aangewezen als gemeentelijk monument.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 37.2 Planbeschrijving

De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In totaal wordt er 1208 $m^2$ aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Alle sloopmeters worden ingezet voor een woningbouwproject aan de Piepersweg, zie Hoofdstuk 29 Piepersweg - perceel R 1817. Het plan voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden uit het Afwegingskader buitengebied.

De monumentale boerderij wordt gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden. Het plan voor de woningsplitsing voldoet aan de hiervoor gestelde voorwaarden uit het Afwegingskader buitengebied.

De Agrarische bestemming wordt omgezet naar Wonen-1 ten behoeve van twee burgerwoningen. Per saldo wordt er één woning toegevoegd.

## 37.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.
Het plangebied ligt op gronden die tot de Groene ontwikkelingszone behoren.

In artikel 2.52 van de provinciale omgevingsverordening is de instructieregel voor het beschermen van de Groene Ontwikkelingszone opgenomen. Een bestemmingsplan laat een nieuwe activiteit of ontwikkeling op een locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone slechts toe als uit onderzoek blijkt dat:

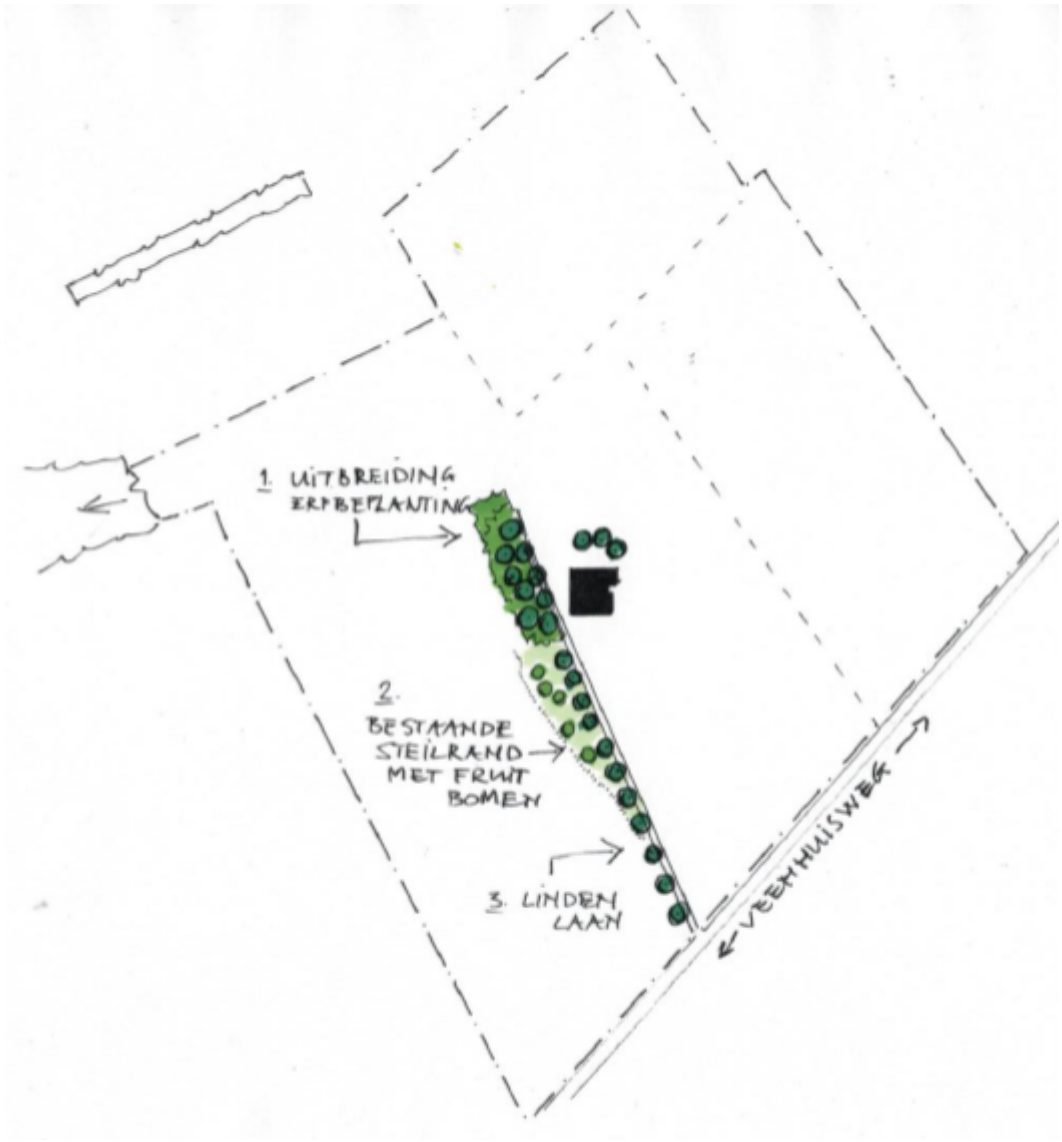
a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
b. de samenhang niet verloren gaat.

Omdat voorliggend plan betrekking heeft op de sloop van agrarische opstallen en het verwijderen van verharding wordt het opstellen van een versterkingsplan niet noodzakelijk geacht.

## 37.4 Nadere onderbouwing

Het perceel ligt op 1,4 kilometer afstand van de kern Aalten. In de omgeving zijn voornamelijk woonbestemmingen en agrarische bestemmingen gelegen. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op ca. 140 meter ten zuiden van de Veenhuisweg 4. Een woonbestemming op de Veenhuisweg 4 vormt, vanwege deze afstand, geen belemmering voor andere veehouderijen. De omzetting van de bestemming van Agrarisch met waarden naar Wonen-1 past in de omgeving.

Het erf wordt landschappelijk ingepast. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar het Erfinpassingsplan Piepersweg ongenummerd en Veenhuisweg 4. Hieronder is een uitsnede van het erfinpassingsplan ingevoegd.




## 37.5 Omgevingsonderzoeken

### 37.5.1 Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van wonen minus het oude, gestopte gebruik (agrarisch bedrijf) levert een positief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

### 37.5.2 Bodem

Hieronder de conclusie uit het bodemonderzoek. Het volledige rapport omtrent bodem is bijgesloten onder bijlage Bodemonderzoek Veenhuisweg 4.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monsters en het grondwater zijn geen van de onderzochte stoffen

aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. bovengrondse dieseltank (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- In de inspectieboringen ter plaatse van de klinkerverharding zijn zintuiglijk geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- Het verkennend asbestonderzoek (druppelzone C + D) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster C-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,9 mg/kg d.s. aangetoond en in het mengmonster D-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van <0,7 mg/kg d.s. aangetoond. Beide mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese 'De onverharde afwateringszones (C+D) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).
- Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

### 37.5.3 Quick scan flora en fauna

De rapportage is opgenomen in de bijlage Quickscan flora en fauna Veenhuisweg 4 en Piepersweg.

Het plangebied is op 18 november 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

***Resultatentoetsing aan wet- en regelgeving voor beschermdegebieden:***

Het plangebied ligt op gronden die tot de Groene ontwikkelingszone behoren. Omdat voorliggend plan betrekking heeft op de sloop van agrarische opstallen en het verwijderen van verharding wordt het opstellen van een versterkingsplan niet noodzakelijk geacht. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

***Resultatentoetsing aan wet- en regelgeving voor beschermdesoorten:***

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, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. 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 bebouwing wordt gesloopt en de beplanting wordt gerooid 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 en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, 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 en amfibieën. 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

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

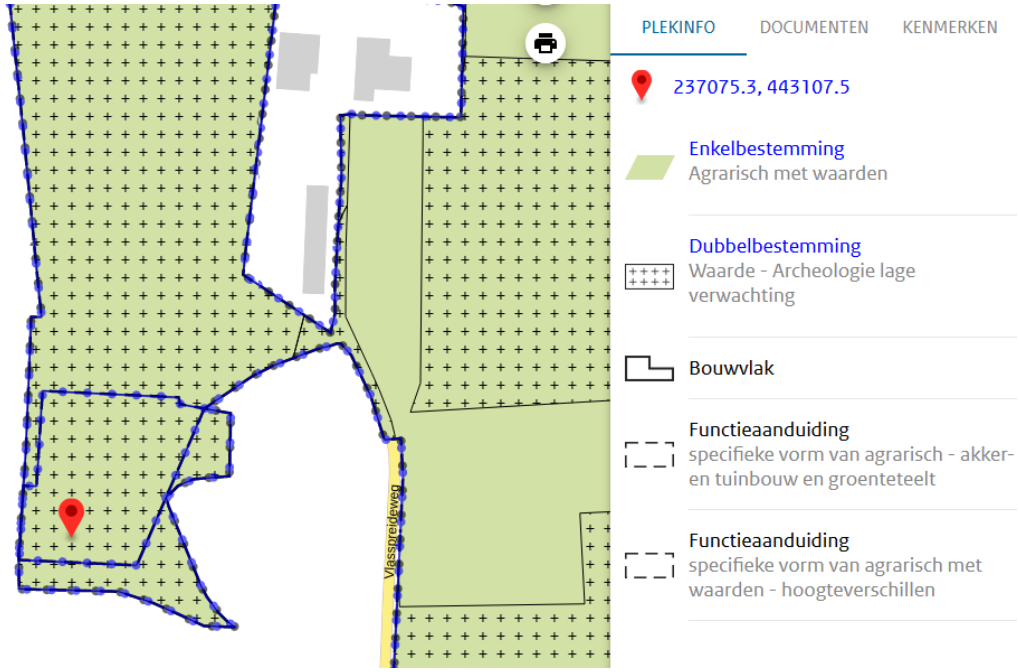
# Hoofdstuk 38 Vlasspreideweg 8

## 38.1 Bestaande situatie en geldende bestemming

Aan het perceel Vlasspreideweg 8 te Aalten is op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015, herstelbesluit 2018' de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Tevens gelden de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - akker- en tuinbouw en groenteteelt' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'.

Op basis van het bestemmingsplan is één bedrijfswoning toegestaan.

Het fragment van de verbeelding is hieronder opgenomen.




## 38.2 Planbeschrijving

In de loop van de tijd is een aangebouwd bijbehorend bedrijfsgebouw getransformeerd tot woning, waarmee er twee zelfstandige aaneengebouwde woningen zijn ontstaan. De nieuw toegevoegde woning is vergund als plattelandswoning. Er is dus nog steeds één bedrijfswoning aanwezig. De omgevingsvergunning heeft plaats gevonden via een zgn. uitgebreide procedure in het kader van de Wabo op basis van het afwegingskader. Het afwegingskader buitengebied, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021 (zie bijlage Afwegingskader buitengebied) heeft aan de basis gestaan van deze vergunningverlening. Met deze wijziging wordt het aantal woningen planologisch vastgelegd.

## 38.3 Provinciaal beleid

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland van 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden.

In deze omgevingsverordening staan regels op o.a. het gebied van natuur, water, zonnevelden, provinciale wegen en glastuinbouw.

Het plangebied Vlasspreideweg 8 ligt in het Nationaal Landschap. De instructieregels voor een ontwikkeling in Nationaal Landschap staan in artikel 2.56 van de provinciale omgevingsverordening. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt alleen bestemmingen mogelijk die kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten. Acitiviteiten die de kernkwaliteiten aantasten zijn alleen mogelijk als:

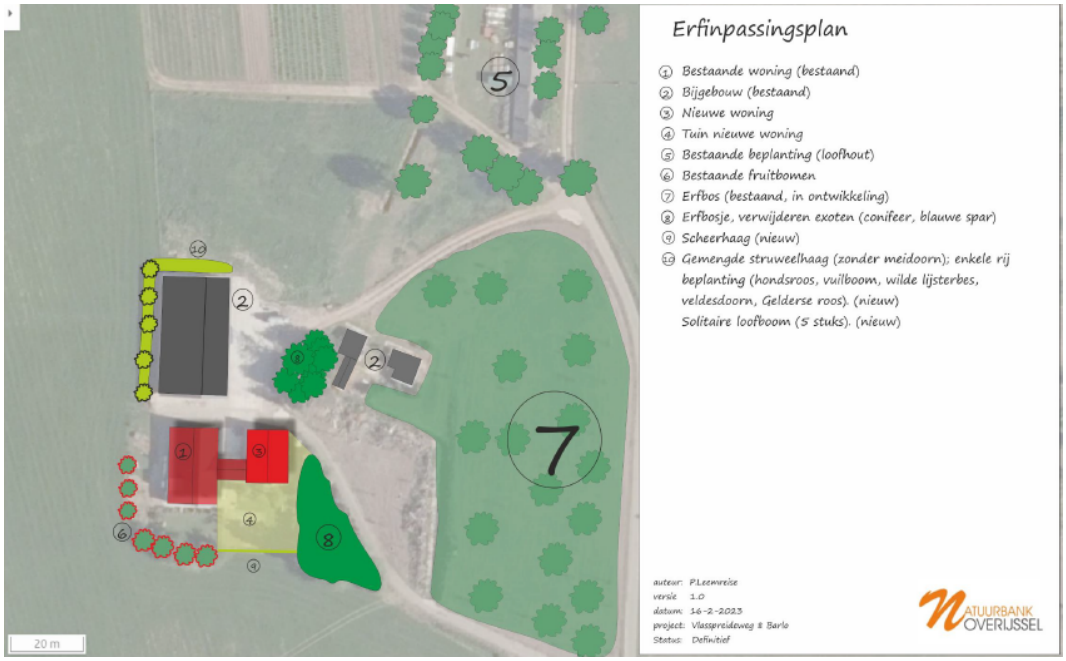
a. er geen reële alternatieven zijn;
b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
c. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen.

Met de woningsplitsing wordt er een nieuwe woning toegevoegd. De ontwikkeling voorziet niet in het toestaan van een nieuwe activiteit, het wonen was reeds toegestaan. In het Erfinpassingsplan Vlasspreideweg 8 wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten niet aangetast worden.

## 38.4 Nadere onderbouwing

In ruimtelijke zin is de wijziging van beperkte omvang en niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke onderbouwing Vlasspreideweg 8 wordt verder ingegaan op relevante omgevingsaspecten en het geldende beleid.

Door het plan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse verbeterd (zie ook het Erfinpassingsplan Vlasspreideweg 8). Hieronder is een uitsnede van het erfinpassingsplan weergegeven.




### Stikstof

De bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik van de woningen levert geen negatief effect op qua stikstofdepositie op N2000-gebieden.

# Hoofdstuk 39 Onderzoeksresultaten

Daar waar relevant is per ontwikkeling in de betreffende hoofdstukken ingegaan op relevante milieuthema's. Algemene milieuthema's zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

## 39.1 Water

*Algemeen*

In het kader van het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

*Beleid waterschap*

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel.

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda.

Voor het waterbeheerprogramma zijn de werkzaamheden van het waterschap weergegeven in vier thema's:

*1. Klimaatrobuust gebied*

De ambitie is om richting 2050 wendbaar invulling te geven aan het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem. Dit wordt gedaan in combinatie met aanpassingen in gebruik en inrichting van de omgeving, zodat 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.

*2. Veilig gebied*

De bescherming tegen hoog water is een randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken in ons gebied. Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dat wordt gedaan door dagelijks beheer van de keringen en door continu inzicht in de keringen. Het beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en er wordt gewerkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken. De ambitie is dat de keringen van het waterschap in 2050 voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar ingespeeld wordt op ontwikkelingen.

*3. Circulaire Economie en Energietransitie*

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

*4. Gezonde leefomgeving*

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

*Watertoets*

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het initiatief relevant zijn. Voor dit initiatief is op 26 oktober 2023 de digitale watertoets doorlopen. Deze is als Bijlage 3 Watertoets bijgevoegd. Ten aanzien van wateradvies geldt er voor het initiatief een normale procedure. Er is advies gevraagd aan het Waterschap Rijn en IJssel over dit plan.

Binnen de plangebieden Akkermateweg 10, Aladnaweg 12, Caspersstraat 24, Kalverweidendijk perceel F 731, Kappersweg 8-10, Lage Heurnseweg 33-35, Lage Heurnseweg perceel F 2420 en Navisweg 5 ligt een beschermingszone behorende tot een watergang in het beheer bij het Waterschap Rijn en IJssel. Werkzaamheden en activiteiten in deze zone zijn vergunningplichting.

Vanuit de verschillende plangebieden wordt hemelwater als regel geïnfiltreerd in de bodem en in het uiterste geval indirect geloosd op het oppervlaktewater.

De locaties Kruisdijk perceel S 1146, Lage Heurnseweg perceel F 2420 en Piepersweg perceel R 1817 dient nader te worden aangegeven hoe omgegaan wordt met het hemelwater afkomstig van het te realiseren verhard oppervlak. Voor de locaties wordt hieronder één voor één toegelicht hoe omgegaan wordt met de bergingsopgave van het hemelwater.

***Kruisdijk perceel S 1146***

De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een vrijstaande woning met bijgebouw in het buitengebied van de gemeente Aalten. Het perceel heeft een omvang van ca. 5000 $m^2$. In navolgende opsomming is het aantal $m^2$ verhard oppervlak uitgewerkt:

- Woning 137 $m^2$;
- bijbehorend bouwwerk maximaal 200 $m^2$;
- toegangsweg ca. 380 $m^2$;
- Twee parkeerplaatsen 22 $m^2$;
- Overige verharding 50 $m^2$.

De totale omvang van het verhard oppervlak bedraagt 789 $m^2$.

Middels een realisatieovereenkomst met de exploitant is overeengekomen dat de exploitant verplicht is om per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 40 mm hemelwater te infiltreren. Dit betekent een bergingsopgave van 31,56 $m^3$ op eigen terrein. In het plan voor de erfinpassing is een wadi opgenomen. De beoogde wadi heeft een omvang van ca. 100

m$^2$. De realisatie en instandhouding van de erfinpassing zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 9.5.4 lid o van het bestemmingsplan. De wadi zorgt voor voldoende ruimte om het hemelwater te kunnen infiltreren op eigen terrein.

***Lage Heurnsewegperceel F 2420***

De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee vrijstaande woningen en één twee-onder-één-kap woning met bijbehorende bouwwerken op een nieuw te ontwikkelen erf in het buitengebied. De totale omvang van deze locatie bedraagt ca. 7000 m$^2$. De exacte omvang van het verhard oppervlak is nog niet bekend, omdat het plan in dit stadium nog niet zo ver is uitgewerkt. In navolgende opsomming wordt op basis van de gegevens die op dit moment bekend zijn, een inschatting gemaakt van de omvang van het verharde oppervlak in m$^2$:

- Twee vrijstaande woningen 240 m$^2$;
- één twee-onder-één-kap woning 160 m$^2$;
- bijbehorende bouwwerken o.b.v. bestemmingsplan bedraagt maximaal 700 m$^2$;
- toegangsweg (ruim begroot) maximaal 380 m$^2$;
- zes parkeerplaatsen 66 m$^2$;
- overige verharding 150 m$^2$.

De totale omvang van het verhard oppervlak bedraagt in het uiterste geval 1696 m$^2$. Middels een realisatieovereenkomst met de exploitant is overeengekomen dat de exploitant verplicht is om per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 40 mm hemelwater te infiltreren. Dit betekent een bergingsopgave van 67,84 m$^3$ op eigen terrein. Uitgaande van een standaard infiltratiekrat van 1200 liter, betekent dit dat er 56,5 kratten nodig zijn over een oppervlakte van ca. 163 m$^2$. In het geval dat de kratten boven elkaar worden geplaatst, is er een kleiner grondoppervlak nodig. Bij de nadere uitwerking kan er ook voor gekozen worden om een wadi te realiseren in plaats van infiltratiekratten, of een combinatie van beide. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor beide opties en daarom zijn de toekomstige eigenaren van de kavels flexibel in hun keuze. Er is in het plan voldoende rekening gehouden met waterberging op eigen terrein. De uiteindelijke oplossing wordt getoetst bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

***Pieperswegperceel R 1817***

De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken in het buitengebied. De totale omvang van deze locatie bedraagt ca. 4500 m$^2$. In onderstaande opsomming wordt op basis van de gegevens die op dit moment bekend zijn, een inschatting gemaakt van de omvang van het verharde oppervlak in m$^2$;

- twee vrijstaande woningen 392 m$^2$;
- bijbehorende bouwwerken o.b.v. bestemmingsplan maximaal 400 m$^2$;
- toegangsweg maximaal 400 m$^2$ (ruim begroot);
- vier parkeerplaatsen 44 m$^2$;
- overige verharding 150 m$^2$;

De totale omvang van het verhard oppervlak bedraagt in het uiterste geval 1389 m$^2$. Middels een realisatieovereenkomst met de exploitant is overeengekomen dat de exploitant verplicht is om per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 55 mm hemelwater te infiltreren. Dit betekent een bergingsopgave van 76,23 m$^3$ op eigen terrein. Uitgaande van een standaard infiltratiekrat van 1200 liter, betekent dit dat er 63,5 kratten nodig zijn over een oppervlakte van ca. 183 m$^2$. In het geval dat de kratten boven elkaar worden geplaatst, is er een kleiner grondoppervlak nodig. Bij de nadere uitwerking kan er ook voor gekozen worden om een wadi te realiseren in plaats van infiltratiekratten, of een combinatie van beide. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor beide opties en daarom zijn de toekomstige eigenaren van de kavels flexibel in hun keuze. Er is in het plan voldoende rekening gehouden met waterberging op eigen terrein. De uiteindelijke oplossing wordt getoetst bij

de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

In dit stadium van de planvorming is nog niet voor alle drie locaties een uitgewerkt plan beschikbaar waarin concreet kan worden aangetoond hoe de waterbergingsopgave wordt gerealiseerd. Op basis van bovenstaande uitwerking kan worden geconcludeerd dat er in de plangebieden voldoende ruimte is om het hemelwater te laten infiltreren. Middels een realisatieovereenkomst met kettingbeding is de verplichting tot het infiltreren van hemelwater vastgelegd.

## 39.2 Klimaatadaptatie

In het kader van het voorkomen en beperken van de risico's van klimaatverandering dient een afweging te worden gemaakt of er klimaatadaptieve maatregelen of voorzieningen getroffen dienen te worden.
Op basis van de omgevingsverordening Gelderland die in 2022 is geactualiseerd (actualisatie 9) en in januari 2023 in werking getreden is, dienen in de beschrijving in ieder geval de volgende aspecten te worden betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

Dit bestemmingsplan bevat uitsluitend locaties in het buitengebied. Daarom is er voldoende ruimte voor het hemelwater om geleidelijk in de bodem te kunnen infiltreren. Er zijn geen (grote) watergangen nabij de diverse locaties die de waterveiligheid in geval van hoog water in het geding kunnen brengen. Wel kunnen korte, extreemhevige buien leiden tot grote plassen water op straat, in tuinen en op het land.

Daar waar nieuwe woningen toegevoegd worden dient per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 55 mm (danwel 40 mm bij reeds bindende afspraken in een realisatieovereenkomst) water geïnfiltreerd te worden. Deze regel is vastgelegd in een separate privaatrechtelijke overeenkomst. Bij een groot aantal locaties neemt het aandeel verhard oppervlak af omdat (agrarische) bedrijfsbebouwing gesloopt wordt. Doordat er minder verhard oppervlak aanwezig is kan er meer water infiltreren in de bodem. Omdat het buitengebied grotendeels droogtegevoelig is, is dit een positieve ontwikkeling. Tevens zorgt een afname van bebouwing voor een afname van het hitte-eiland effect. Het hitte-eiland effect is in het buitengebied weliswaar beperkt vanwege de lage concentratie bebouwing, echter wijst de stresstest uit dat op individuele erven de temperatuur beperkt (0,1-1 graden Celsius) kan toenemen op een warme dag door de aanwezigheid van bebouwing.

Het plan voorziet cumulatief gezien niet in een toevoeging, maar een afname van bebouwing en extensivering van het grondgebruik.

Er zijn daarom geen extra maatregelen benodigd om de risico's van klimaatverandering te beperken, anders dan de afspraak dat per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 55 mm (danwel 40 mm bij reeds bindende afspraken in een realisatieovereenkomst) hemelwater geïnfiltreerd dient te worden op eigen terrein.

## 39.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied.

Het gaat in dit geval om herzieningen op perceelsniveau en de te plegen ingrepen zijn van beperkte betekenis.

Redelijkerwijs mag worden aangenomen, gelet op de geldende bestemmingen met de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden, dat door de ontwikkelingen geen schade ontstaat aan beschermde flora en populaties van fauna.

Er zijn verschillende onderzoeken aan het plan toegevoegd.

## 39.4 Archeologie

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Cultuurhistorische inventarisatie, waarden-, verwachtingen- en maatregelenkaart als basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Aalten vastgesteld. Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie heeft een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie voor het gehele grondgebied van Aalten uitgevoerd en deze aansluitend vertaald naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart.

Op de maatregelenkaart is de gemeente Aalten verdeeld in 8 categorieën waaraan maatregelen zijn gekoppeld.

Voor de verschillende deelgebieden is de archeologische verwachtingswaarde overeenkomstig het geldende bestemmingsplan/de archeologische maatregelenkaart opgenomen.

## 39.5 Milieu

### 39.5.1 Bodem

De gemeenteraad van Aalten heeft op 15 december 2015 de bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Geen van de in dit plan opgenomen locaties is aangeduid als een saneringslocatie of een van bodemverontreiniging verdachte locatie. Doelstelling van de bodemkwaliteitskaart is voor deze gronden om de bodemkwaliteit te behouden.

Er mag vanuit worden gegaan dat de gronden geschikt zijn voor de toegekende bestemmingen.

In het kader van deze planvorming is een nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem niet nodig. Voor een aantal locaties is een specifieke bodemrapportage uitgevoerd.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning vindt indien nodig een nadere toetsing plaats.

### 39.5.2 Externe veiligheid

Voor zover het aspect Externe veiligheid is van toepassing is, is daarop ingegaan bij het desbetreffende project.

### 39.5.3 Luchtkwaliteit

Vanaf 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en is sindsdien opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Deze wijziging wordt ook wel kortweg de Wet Luchtkwaliteit 2007 genoemd. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een enkele woning.

Een woningbouwontwikkeling valt onder de Regeling NIBM (niet in betekende mate) indien er sprake is van max. 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Als een beoogd plan in de categorie NIBM valt, hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden en mag er zonder meer vanuit gegaan worden dat het project NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In voorliggend plan wordt aan de voorwaarden voldaan. Daarom draagt het plan 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet te worden uitgevoerd.

### 39.5.4 MER

Het plan voorziet niet in de realisatie van MER-plichtige activiteiten.

# Hoofdstuk 40 Uitvoerbaarheid

## 40.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier om particuliere initiatieven, waarbij verschillende partijen zijn betrokken.

Veelal zijn met de initiatiefnemers realisatieovereenkomsten gesloten voor de tegemoetkoming in de schade, zoals bedoeld in de artikelen 6.1 tot 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening.

De kosten voor de planprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemers.

Voor het gemeentebestuur staat vast dat dit plan ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

## 40.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 40.2.1 Vooraankondiging / inspraak

Op dinsdag 5 december 2023 heeft de formele vooraankondiging van deze planherziening plaats gevonden via het Gemeenteblad en de rubriek Aalten-Actueel.

Tijdens de termijn van terinzagelegging wordt gelegenheid geboden om middels zienswijzen in te dienen te reageren op het plan. Er zijn binnen de termijn van terinzagelegging drie zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijzen en een beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzennota.

### 40.2.2 Vooroverleg

Het plan is voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel in het kader van het vooroverleg, Bro artikel 3.1.1.

Voor een aantal locaties zijn provinciale belangen in het geding. Enkele locaties zijn gelegen in Nationaal Landschap of een Groene Ontwikkelingszone. Per locatie is dit in beeld gebracht. Daarnaast zijn de provinciale belangen molenbiotoop en klimaatadaptatie van toepassing voor dit bestemmingsplan. Om die reden is vooroverleg noodzakelijk.

Op 28 november 2023 heeft de provincie gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In het plan spelen bij een aantal ontwikkelingen de provinciale belangen Natuur-GO, Nationaal landschap, Molenbiotoop en Klimaatadaptatie. De belangen zijn goed meegewogen in het plan.

Waar de in het plan opgenomen herzieningen de provinciale belangen GO en Nationaal landschap raken, is een versterkingsplan danwel landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd. Deze zijn planologisch geborgd met een voorwaardelijke verplichting in de planregels. De molenbiotoop is van toepassing op een perceel, echter daar wordt met het bestemmingsplan geen extra bebouwing toegelaten. Dit initiatief heeft daarom geen effect op de windvang van de molen. In een aparte paragraaf is ingegaan op Klimaatadaptatie.

Het waterschap heeft op 20 november 2023 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Bij de locaties Akkermateweg 10, Aladnaweg 12, Kalverweidendijk perceel F731, Lage Heurnseweg 33-35, Legtersdijk 7, Stokkertweg 1 ligt

een watergang van het waterschap in of nabij het plangebied. De kern- en beschermingszones dienen in acht gehouden te worden en alle werkzaamheden en activiteiten in de kern- en beschermingszones zijn vergunningsplichtig. Op de locatie Kalverweidendijk perceel F731 wordt een poel aangelegd. Afhankelijk van de diepte geldt hiervoor een meld- of vergunningplicht van het waterschap.

De locaties Aladnaweg 12, Driehonderdmeterweg 12c en Driehonderdmeterweg 18 liggen in een stroomgebied van HEN- en SED-water (natuurwater). Hiervoor geldt een vergunningplicht voor werkzaamheden en voorzieningen die een drainerende werking hebben.

De locaties Kruisdijk perceel S 1146, Lage Heurnseweg perceel F 2420 en Piepersweg - perceel R 1817 zijn op basis van de stresstest kwetsbaar voor wateroverlast. Voorkomen dient te worden dat de toekomstige bewoners, de omgeving en het watersysteem te maken krijgen met (extra) wateroverlast door deze ontwikkelingen. Bij de verdere uitwerking dient hier rekening mee gehouden te worden. De hemelwaterbergingsopgave bij deze locaties is 80 mm/per $m^2$ verhard oppervlak. Omdat het alledrie nieuwbouwlocaties in het buitengebied betreft, is er voldoende onbebouwde ruimte op het perceel waar het hemelwater geïnfiltreerd kan worden in de bodem.

## 40.3 Procedure

### 40.3.1 Ontwerpfase

Het ontwerp van het bestemmingsplan is met ingang van donderdag 21 december 2023 gedurende zes weken ter visie gelegd (dus tot en met woensdag 31 januari 2024) in het gemeentekantoor, Hofstraat 8 te Aalten en is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website.

Gedurende deze periode kan een ieder gedurende de terinzagetermijn op het bestemmingsplan reageren en een zienswijze inbrengen.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden beantwoord in de Zienswijzennota.

# Hoofdstuk 41 Plansystematiek

## 41.1 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend. Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De meest relevante standaard van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 wordt hieronder kort toegelicht.
De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan. Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een verzameling geografisch bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface, zoals een website. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels.

## 41.2 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Uitgangspunt is om aan gronden in het plangebied een passende bestemming toe te kennen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie bepalend. Afhankelijk van de ruimtelijke relevantie en/of de mate waarin de betreffende functie invloed heeft op de omgeving of daaraan eisen stelt, bijvoorbeeld ruimtelijke uitstralingseffecten in de zin van verkeersaantrekkende werking, benodigde parkeervoorzieningen, ruimtebeslag, situeringskenmerken en milieuhinder, wordt gekozen voor een (gespecificeerde) bestemming met eigen planregels (bouw- en gebruiksregels). Binnen de hoofdgroepen van bestemmingen kan worden gekozen voor een verbijzondering van de bestemming met een zelfstandig pakket van planregels, waarin tevens ondergeschikte functies in de bestemmingsomschrijving kunnen worden opgenomen.

Binnen veel hoofdgroepen van bestemmingen komen ondergeschikte functies voor, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze functies kunnen worden opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

### 41.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

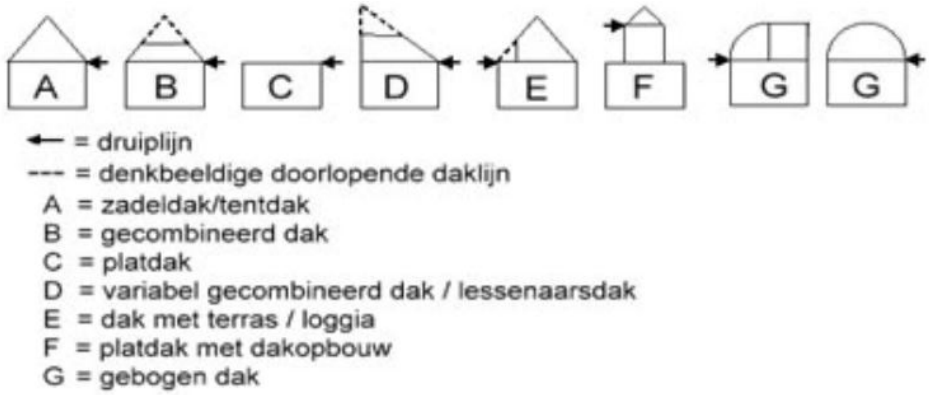
#### *41.2.1.1 Begrippen*

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

#### *41.2.1.2 Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2012.

Onderstaand is een voorbeeld opgenomen m.b.t. de interpretatie van de goot- en bouwhoogte van een gebouw.




Voor de bepaling van de goothoogte van een gebouw wordt, indien er sprake is van een lage en hoge druiplijn, uitgegaan van de onderste druiplijn voor het bepalen van de ‘goothoogte’. De bovenste druiplijn wordt aangemerkt als de ‘bouwhoogte’ (zie voorbeelden D en G). Met deze interpretatie wordt aangesloten bij jurisprudentie hieromtrent van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

### 41.2.2 Bestemmingsregels

De bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden zijn opgenomen voor een aantal agrarische bouwpercelen en agrarische percelen zonder bouwvlak.

De bestemming Bedrijf is opgenomen voor een bedrijfsbestemming.

De bestemming Maatschapppelijk - Zorgboerderij is opgenomen voor een zorgboerderij.

De bestemming Bos is toegekend aan een zestal locaties waar bos wordt aangeplant. De bestemming Natuur is toegekend aan een locatie waar natuurontwikkeling plaatsvindt.

De bestemming Wonen - 1 regelt de enkele woonbestemmingen van dit bestemmingsplan ten behoeve van burgerbewoning.

Het gaat daarbij veelal om voormalige (agrarische) bedrijfswoningen. De agrarische- of bedrijfsfunctie is komen vervallen. De omzetting naar burgerbewoning ligt het meest voor de hand. Daarnaast zijn er enkele nieuwe woonbestemmingen aan de rand van de kern toegevoegd in ruil voor sloopmeters.

De reguliere bestemmingsregels, inclusief verschillende flexibiliteitsinstrumenten zijn overgenomen in dit plan.

De woningaantallen zijn specifiek aangeduid in dit plan. De in dit plan opgenomen hoofdbebouwing voor burgerwoningen mag niet worden gesplitst teneinde meerdere woningen/wooneenheden te creëren. Om die reden is de reguliere splitsingsregeling niet in dit plan opgenomen.

De bestemmingenWaarde - Archeologie, Waarde - Archeologie hoge verwachting, Waarde - Archeologie gematigde verwachting en Waarde - Archeologie lage verwachting zijn toegekend op basis van de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Aalten.

### 41.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze gelden voor het gehele plangebied.

#### *41.2.3.1 Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

#### *41.2.3.2 Algemene bouwregels*

De algemene bouwregels zijn van toepassing op het als 'karakteristiek' aangewezen gebouw. Het is de bedoeling de verschijningsvorm van dit gebouw zoveel mogelijk veilig te stellen.

Ook wordt in dt artikel het ondergronds bouwen geregeld.

#### *41.2.3.3 Algemene gebruiksregels*

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot het gebruik van gronden.

#### *41.2.3.4 Algemene aanduidingsregels*

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot de gebruikte aanduidingen.

#### *41.2.3.5 Algemene afwijkingsregels*

Door middel van de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwregels, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

#### *41.2.3.6 Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan ingeval gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsmogelijkheden.

#### *41.2.3.7 Algemene procedureregels*

In dit artikel is de procedure beschreven die gevolgd moet worden bij een uitwerking of wijziging van het plan, dan wel het stellen van nadere eisen.

### 41.2.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat regels omtrent overgangsrecht en de slotregel. Deze gelden voor het hele plangebied.

#### *41.2.4.1 Overgangsrecht*

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

#### *41.2.4.2 Slotregel*

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

## 41.3 Handhaving van het plan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*
   Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. *Realistische en inzichtelijke regeling*
   Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. *Actief handhavingsbeleid*
   Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

## 41.4 Retrospectieve toets

### 41.4.1 Algemeen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

### 41.4.2 Retrospectieve toets ten behoeve van dit plan

Er worden in dit geval geen met het geldende bestemmingsplan strijdige situaties gelegaliseerd en evenmin worden er zaken onder het overgangsrecht gebracht.

Voor al de gevallen geldt dat voor de betreffende locaties een toegesneden bestemming wordt toegekend met het oog op de reeds bestaande dan wel gewenste toekomstig situatie, die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar wordt geacht.

# Inhoudsopgave

## Bijlagen


**Bijlage 1** Zienswijzennota

**Bijlage 2** Afwegingskader buitengebied

**Bijlage 3** Watertoets

**Bijlage 4** Versterkingsplan Akkermateweg 10

**Bijlage 5** Bodem- en asbestonderzoek Akkermatweg 10

**Bijlage 6** Quick scan flora en fauna Akkermateweg 10

**Bijlage 7** Geuronderzoek Akkermateweg 10

**Bijlage 8** Verkennend bodem- en asbestonderzoek Aladnaweg 12

**Bijlage 9** Landschappelijk inpassingsplan Aladnaweg 12

**Bijlage 10** Quick scan Flora en Fauna Aladnaweg 12

**Bijlage 11** Ruimtelijke onderbouwing Aladnaweg 15-15b

**Bijlage 12** Ruimtelijke Onderbouwing Brethouwerweg 2-4

**Bijlage 13** Landschappelijke inpassing Brethouwerweg 2-4

**Bijlage 14** Watertoets Brethouwerweg 2-4

**Bijlage 15** Natuurtoets Brethouweg 2-4

**Bijlage 16** Ruimtelijke onderbouwing Brethouwerweg 3

**Bijlage 17** Quick scan flora en fauna Caspersstraat19-19a

**Bijlage 18** Inpassingsplan Caspersstraat19-19a

**Bijlage 19** Bodemonderzoek Caspersstraat19-19a

**Bijlage 20** Bodemonderzoek Caspersstraat24

**Bijlage 21** Quick scan flora en fauna Caspersstraat24

**Bijlage 22** Ruimtelijke onderbouwing Dinxperlosestraatweg 107

**Bijlage 23** Landschappelijk inpassingsplan Dinxperlosestraatweg 107

**Bijlage 24** Bodemonderzoek Driehonderdmeterweg 18

**Bijlage 25** Quick scan flora en fauna Driehonderdmeterweg 18

**Bijlage 26** ErfinpassingsplanEssinkweg 6

**Bijlage 27** Bodemonderzoek Haartseweg ongenummerd perceel P 749

**Bijlage 28** Quick scan flora en fauna Haartseweg ongenummerd perceel P 749

**Bijlage 29** ErfinpassingsplanHaartseweg 10

**Bijlage 30** Bodemonderzoek Heegtweg 1-1a

**Bijlage 31** Ruimtelijke onderbouwing Kappersweg 6b

**Bijlage 32** Bodemonderzoek Kappersweg 6b

**Bijlage 33** Quick scan flora en fauna Kappersweg 6b

**Bijlage 34** Ruimtelijke onderbouwing Koopsdieksken

**Bijlage 35** Bodemonderzoek Kruisdijk perceel S1146

**Bijlage 36** Quick scan flora en fauna Kruisdijk perceel S1146

**Bijlage 37** Bodemonderzoek Lage Heurnseweg 33-35

**Bijlage 38** Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg 33-35

**Bijlage 39** Quick scan flora en fauna Lage Heurnseweg ongenummerd

**Bijlage 40** Bodemonderzoek Lage Heurnseweg ongenummerd

**Bijlage 41** Akoestischonderzoek Lage Heurnseweg F 2420

**Bijlage 42** Ruimtelijke onderbouwing Legtersdijk 7

**Bijlage 43** ErfinpassingsplanLegtersdijk 7

**Bijlage 44** Ruimtelijke onderbouwing Navisweg 5

**Bijlage 45** Versterkingsplan Groene Ontwikkelingszone Pakkebierweg 1

**Bijlage 46** Ruimtelijke onderbouwing Pakkebierweg 1

**Bijlage 47** Akoestischonderzoek Piepersweg - perceel R 1817

**Bijlage 48** ErfinpassingsplanPiepersweg ongenummerd en Veenhuisweg 4

**Bijlage 49** Bodemonderzoek Piepersweg - perceel R 1817

**Bijlage 50** Toelichting bosgebied Romienendiek

**Bijlage 51** Inrichtingsplan bosgebied Romienendiek

**Bijlage 52** Watertoets bosgebied Romienendiek

**Bijlage 53** Quickscan flora en fauna bosgebied Romiendiek

**Bijlage 54** Archeologisch onderzoek bosgebied Romienendiek