Kremerweg 2

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Geldend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 6

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

Hoofdstuk3 Beleidskader **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Regionaal beleid 12
3.4 Gemeentelijk beleid 12

Hoofdstuk4 Uitvoerbaarheid **15**
4.1 Milieuaspecten 15
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 21
4.3 Flora en fauna 23
4.4 Verkeer 25
4.5 Water 26
4.6 Economische uitvoerbaarheid 27

Hoofdstuk5 Wijze van bestemmen **28**
5.1 Algemeen 28
5.2 Dit bestemmingsplan 29

Hoofdstuk6 Procedure **30**
6.1 Algemeen 30
6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg 30
6.3 Verslag zienswijzen 30

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kremerweg 2, in het buitengebied van Winterswijk Huppel bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Op het perceel staat een bedrijfswoning en een viertal bijgebouwen. Ter plaatse is in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd geweest. Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats, waardoor het gebruik in strijd is met het bestemmingsplan

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. Tevens zullen een aantal bijgebouwen, waaronder de garage en berging behouden blijven. Een kapschuur die als karakteristiek is aangemerkt wordt verder gesloopt omdat deze schade heeft en zal herbouwd worden. Daarnaast zal de nieuwe karloods gelegaliseerd worden. Tot slot zal een deel van de oude bebouwing gesloopt worden en de garage zal herbouwd worden op een andere locatie op het erf, waarmee een compact erf ontstaat. Het geheel zal tot slot landschappelijk ingepast worden.

Voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk", aangezien dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Het is wenselijk het erf te voorzien van een woonbestemming waarbinnen een reguliere woning met bijgebouwen is toegestaan. Daarnaast dient de landschappelijke inpassing te worden geborgd.

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

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt, zoals reeds in de aanleiding is genoemd aan de Kremerweg 2 te Winterswijk Huppel, in het buitengebied van de gemeente Winterswijk. De locatie ligt op circa 2,9 kilometer ten oosten van de bebouwde kom van Winterswijk en ten zuidoosten van Winterswijk Huppel. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Winterswijk, Winterswijk Huppel en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin aangeduid met de rode ster en rode contour. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: PDOK)

1.3 Geldend bestemmingsplan

1.3.1 Algemeen

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied Winterswijk" en het "facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk". Deze plannen zijn door de gemeenteraad van Winterswijk vastgesteld op respectievelijk 27 januari 2011 en 28 juni 2018. Het "facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk" legt planologisch de parkeernormen in de gehele gemeente Winterswijk vast.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk" weergegeven. De rode contour geef het plangebied indicatief weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.



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

1.3.2 Bestemmingen en aanduidingen

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap" met een bouwvlak. Daarnaast gelden meerdere dubbelbestemmingen (Waarde - Archeologische verwachting 1, 2, 3 en 4 en Waarde - Cultuurhistorie) en twee gebiedsaanduidingen (ehs verweving en reconstructiewetzone - extensiveringsgebied). Als laatste is er sprake van de functieaanduidingen (specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen en specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid). Hierna wordt nader de op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

Agrarisch - Cultuurlandschap

De voor 'Agrarisch - Cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, en het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. In dit geval zijn vanwege de daarvoor opgenomen aanduiding met name de waarden omtrent de hoogteverschillen en de openheid van belang. Vanwege de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn in binnen het plangebied geen intensieve veehouderijen toegestaan. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden.

Dubbel bestemming cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van bouwwerken, waarbij de boerderij aan de Kremerweg 2 als karakteritieke bebouwing is aangeduid.

Dubbelbestemmingenarcheologie

Binnen het plangebied gelden meerdere dubbelbestemmingen archeologie (1 tot en met 4). Het grootste deel van het plangebied heeft de 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1', 'Waarde - Archeologische verwachting 2', 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m^2 en niet dieper reiken dan 0,3 m (archeologie 1), 100 m^2 en niet dieper reiken dan 0,4 m (archeologie 2), 100 m^2 en niet dieper reiken dan 0,3 m (archeologie 3), 2.500 m^2 en niet dieper reiken dan 0,3 m (archeologie 4), dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

Functieaanduiding Specifiek vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen

Het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de hoogteverschillen ter plaatse van de aanduiding. En het is verboden of in afwijking van een omgeving vergunning op de bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: het ontgronden, vergraven, afgraven en egaliseren, van gronden.

Functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid

Het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de openheid ter plaatse van de aanduiding. En het is verboden of in afwijking van een omgeving vergunning op de bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen en het bebossen van gronden.

Gebiedsaanduidingehs verweving

De gronden ter plaatse van de aanduidingen 'EHS Verweving' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarde.

Gebiedsaanduidingreconstructiewetzone extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlakte bedraagt.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk", aangezien het agrarische bedrijf niet meer in gebruik is. Binnen het geldende bestemmingsplan is in artikel 35.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering naar 'Wonen'. Voorliggende ontwikkeling past echter niet geheel binnen de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid, omdat hierbij geen bebouwing mag worden toegevoegd.

De Omgevingsvisie Winterswijk biedt wel ruimte, omdat daarin de maximale oppervlakte aan bijgebouwen is losgelaten. Het is wenselijk het erf via een bestemmingsplan herziening te voorzien van een bij het feitelijk gebruik passende woonbestemming, waarbinnen een reguliere woning en de bijgebouwen (een garage, de kapschuur, een berging, een schuur en een karloods) zijn toegestaan. Daarnaast dient de landschappelijke inpassing te worden geborgd.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Winterswijk, ten oosten van de kern Winterswijk en ten zuiden van de kern Winterswijk Huppel. In deze paragraaf wordt kort in gegaan op de ruimtelijke functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving.

Het plangebied ligt ten oosten van de kern van de gemeente Winterswijk. Het perceel wordt aan de noord- en oostkant ontsloten door de Kremerweg. Aan de zuidzijde ligt de Ratumsebeek en aan de westzijde ligt er een bos (beplanting). Direct rondom het plangebied liggen agrarische gronden.

Het plangebied zelf bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel, waarbinnen een bedrijfswoning en een vijftal bijgebouwen aanwezig zijn. Voorheen werd het perceel gebruikt voor veehouderij. Rondom de bedrijfswoning is het terrein verhard. Aan de achterzijde van de bebouwing zijn de gronden overwegend groen ingericht.

In de volgende afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Planbeschrijving

Het voornemen bestaat om het perceel te voorzien van een reguliere woonbestemming, waarbij de bestaande bedrijfswoning zal worden gebruikt als reguliere woning. Van de vijf bijgebouwen zullen er twee worden gesloopt en twee worden bijgebouwd, waardoor hetzelfde aantal (vijf) bijgebouwen in gebruik genomen worden als bijgebouw behorend bij de woning. Het slopen van de schuur (120 m^2) en het herbouwen van een nieuwe schuur (88 m^2). Daarnaast wordt de kapschuur gedeeltelijk gesloopt en herbouwd (74 m^2). Het plan is in de volgende afbeelding opgenomen.

Het gehele perceel zal landschappelijk worden ingepast. Deze landschappelijke inpassing bestaat uit de aanplant danwel handhaven van de landschappelijke elementen. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is als Bijlage

1 bij deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 2.2: Erfinrichtingsplan (Bron: BureauGer)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; in 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust
- Duurzaam economisch groeipotentieel; Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050.
- Sterke en gezonde steden en regio's; er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken, waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen binnen de bestaande stadsgrenzen.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw.

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

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

3.1.1.4 Toetsing aan de NOVI
In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het plangebied en haar directe omgeving centraal gesteld en toegepast bij het landschappelijk inpassen van het erfensemble. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de Ladder van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 16 september 2015;ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het planologisch wijzigen van een voormalig agrarisch erf naar een woonbestemming. Daarbij worden twee bijgebouwen gesloopt en op een andere locatie op het erf gerealiseerd. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de ligging van het plangebied in het buitengebied is een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

3.1.3 Nationaal Landschap

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

3.1.4 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

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

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

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

Planspecifiek

Het plangebied ligt op gronden die zijn aangewezen als Groene ontwikkelingszone. 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. 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.

In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven binnen de Groene ontwikkelingszone. Onderhavig plan betreft een planologische wijziging van agrarische cultuurgronden naar een woonbestemming, De bestaande aanwezige bebouwing ten behoeve van deze woning blijft hierbij behouden. Een voormalige agrarische schuur zal worden gesloopt. Als voorwaarde bij deze ontwikkeling wordt het erf middels een landschappelijke inpassingsplan landschappelijk ingepast, zie hiervoor ook bijlage 1



Afbeelding 3.1: Ligging plangebied in het Nationaal Landschap (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 (geactualiseerd in december 2022, treed in werking in januari 2023) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past binnen de regionale woonagenda. De omgevingsverordening bevat daarnaast regels over onder andere het beschermen van de Groene ontwikkelingszone.

Artikel 2.7.2.1 lid 2 (beschermingsregime GO)

- In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe

kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits;

a. in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
b. deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Planspecifiek

In voorliggend geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling binnen de Groene ontwikkelingszone. Op grond van artikel 2.7.2.1 lid 2 van de omgevingsverordening mag een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen binnen GO alleen mogelijk maken als de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt. Middels een landschappelijk inpassingsplan gaat deze ontwikkeling vergezeld met een kwaliteitsverbetering van het erf aan de Kremerweg 2, zie hiervoor ook paragraaf 2.2 en Bijlage 1.

Daarmee wordt in deze toelichting aangetoond dat de kernkwaliteiten per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt. De landschappelijke aanpassingen zullen als voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Hiermee wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.7.2.1 lid 2 van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.3 Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025

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

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het planologisch wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en de sloop en toevoegen van twee bijgebouwen. Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd omdat de bedrijfswoning een reguliere woning wordt. De ontwikkeling wordt niet als stedelijke ontwikkeling gezien, waardoor toetsing aan de regionale woonagenda bij voorliggend plan niet van toepassing is.

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk

Algemeen

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

opvolger van het bestemmingsplan "integrale herziening Buitengebied Winterswijk", het omgevingsplan. Het omgevingsplan komt enkele jaren na de vaststelling van de omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk.

In de omgevingsvisie worden de volgende kwaliteiten beschouwd als kernkwaliteiten van het buitengebied:

- De bijzondere geologische en aardkundige kenmerken.
- De bijzondere en hoge kwaliteit van het cultuurlandschap, ontstaan door menselijk gebruik in het verleden.
- Ecologische waarden en milieukwaliteit, die zijn ontstaan als gevolg van de opbouw van het landschap.
- De leefbaarheid in het landelijk gebied die er is als gevolg van de sociale samenhang.
- Het economisch functioneren van het landelijk gebied, die bijdraagt aan de binding van inwoners aan het gebied en in veel gevallen een (financiële) drager is van de bijzondere kenmerken van het landschap.

Bovenstaande kwaliteiten zijn bepalend voor de identiteit van Winterswijk. En daarom worden in de visie keuzes gericht op:

1. Het veiligstellen, behouden en bevorderen van die kwaliteiten bepalend zijn voor de identiteit van de gemeente.
2. Het laten van ruimte voor initiatieven die aan die kwaliteiten bijdragen.

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

Sociaal Vitaal platteland

Om een authentiek en leefbaar landelijk gebied te borgen heeft de gemeente Winterswijk in de omgevingsvisie de visie op het platteland bepaald. De gemeente Winterswijk zet voor de komende jaren op een sociaal vitaal platteland, waarin de volgende keuzes worden gemaakt:

- Flexibele invulling van woningen en erven in het buitengebied;
- Nieuwbouw op nu nog onbebouwde locaties dragen maximaal bij aan de sociale cohesie;
- Overaanbod van woningen voorkomen;
- Functiemenging bij buurtschappen;
- Aan de slag met actieve recreatie en natuurbeleving;
- Voorkomen van verloedering en leegstand

De kern van de omgevingsvisie is het sturen op effecten die per saldo leiden tot een initiatief dat bijdraagt aan de omgevingskwaliteit. Dus geen nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing om waarde toe te voegen, maar om kwaliteit toe te voegen. Vandaar geen honorering van initiatieven die alleen maar bestaan uit nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing (ook niet op bestaande erven) om een of meer (extra) woningen, recreatiewoningen, B&B's of bijgebouwen te realiseren. En een nieuwe regeling voor bijgebouwen (de 150m^2- norm is geen maximum meer, maar een richtlijn) en een aangepaste sloopregeling: geen verplichting tot bovenplans verevenen of rood-voor-rood meer als de erfoptimalisatie door de gemeente positief beoordeeld wordt.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een reguliere woonbestemming, waarbij twee bijgebouwen worden gesloopt en elders bijbouwd, tevens wordt de karloods gelegaliseerd. Het plan voorziet niet in grote fysieke wijzigingen. De bijzondere en hoge kwaliteit van het landschap wordt niet aangetast, maar juist versterkt door de landschappelijke inpassing (Bijlage 1). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt verpaupering van het voormalige agrarische erf, en daarmee het landelijke gebied van de gemeente Winterswijk, voorkomen. Er wordt een duurzame vervolgfunctie gegeven aan het perceel. Middels het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1) wordt er tevens een bijdrage geleverd aan de omgevingskwaliteit, dit kwaliteitsplan is reeds door de gemeente positief beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk.

3.4.2 VolkshuisvestelijkAfwegingskader Woningbouw Winterswijk

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

Het afwegingskader is een procesinstrument dat wordt toegepast voor de volkshuisvestelijke beoordeling van

woningbouwplannen. Het afwegingskader dient meerdere doelen:

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

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

Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt een agrarisch erf omgezet naar een regulier woonerf. Hierbij worden er geen nieuwe woningen toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning wordt een reguliere woning. En daarbij worden twee bijgebouwen gesloopt en verplaatst naar een andere locatie op het erf.

3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

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

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

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

Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie voorzien van een reguliere woonbestemming met een burgerwoning. Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Bijlage 1 van deze toelichting. Het voornemen zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij de bestaande (bedrijfs)woning blijft bestaan en het erf dusdanig wordt ingericht dat deze een bijdrage levert aan de biodiversiteit. Daarnaast worden er twee bijgebouwen gesloopt en twee nieuwe bijgebouwen teruggebouwd. Deze bijgebouwen worden zo op het erf gesitueerd dat er een compact erf ontstaat waarbij er sprake is van een forse kwaliteitsimpuls.

De ontwikkeling levert al met al een bijdrage aan de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteit van het erf. Daarmee wordt het landschap en de identiteit en beleefbaarheid hiervan versterkt. De ontwikkeling past daarmee binnen de doelstellingen van het landschapsontwikkelingsplan.

3.4.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

In voorliggend geval is aan Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) gevraagd om een advies over het onderwerp bodem. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 2 bij deze toelichting. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de belangrijkste adviezen en conclusies uit dit onderzoek.

Inhoudelijke beoordeling

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Kremerweg 2 in Huppel mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, heeft de ODA een inventarisatie uitgevoerd:

- Volgens het inrichtingenbestand is ter plaatse een veehouderij gevestigd geweest. Volgens het laatste controleverslag uit 2014 was de locatie leeg, er is geen opslag van brandstof o.i.d. geconstateerd.
- Op de locatie/het perceel is geen boven- of ondergrondse tank aanwezig geweest. Er is geen registratie op een tanklijst, geen HBB vermelding en geen registratie van een tank in het milieu zaaksysteem.
- Op de locatie is niet eerder bodemonderzoek verricht.
- Voor deze locatie is geen melding voor het toepassen of opslaan van grond bekend.
- Er is geen indicatie dat er sprake is van asbestdaken.
- De (toegangs)weg is niet geregistreerd als (particulier onderhouden) asbestverdachte puinweg.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

De bodemkwaliteit is ter plaatse niet eerder met bodemonderzoek vastgesteld. De uitgevoerde inventarisatie geeft geen aanleiding om een afwijkende bodemkwaliteit te verwachten. Het uitvoeren van bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure is niet nodig. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de toekomstige functie als Wonen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

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

4.1.2 Geluid

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het functiewijziging naar reguliere woning. Op basis van artikel 86 van de Wet geluidhinder, de geluidbelasting niet opnieuw getoetst hoeft te worden bij functiewijzigingen naar reg uliere woningen.

Conclusie

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

4.1.3 Lucht

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

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

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

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Planspecifiek

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

Conclusie

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

4.1.4 Externe Veiligheid

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

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het

risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

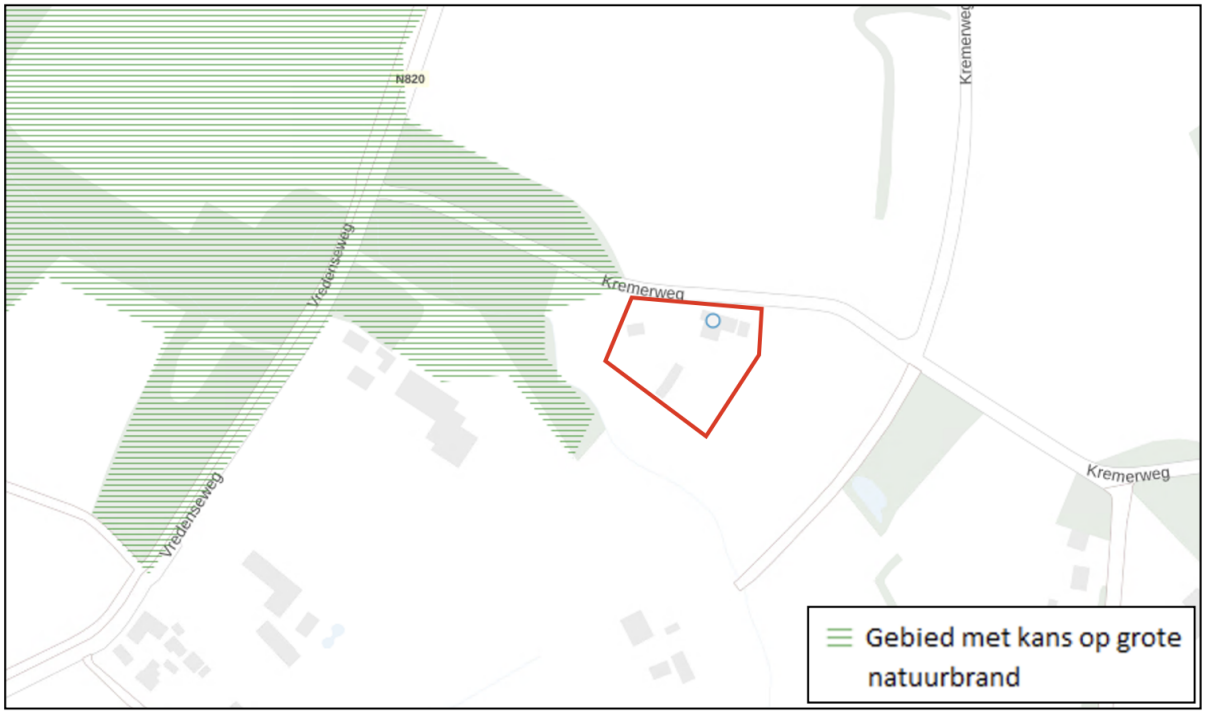
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet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

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

Planspecifiek

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

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



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Het plangebied ligt op een dichte afstand tot aan 'de gebied met kans op grote natuurbrand'. Hierdoor is het van belang dat de personen binnen het plangebied zullen zelfredzaam genoeg moeten zijn om bij een geval van calamiteit het gebeid te kunnen ontvluchten.

Gelet op vorenstaande, in combinatie met de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt dan ook niet verwacht

dat er sprake is van een onaanvaardbaar risico in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

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

4.1.5 Bedrijfs- en milieuzonering

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

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

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

Gebiedstypen

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

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

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

Planspecifiek

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

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

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

In dit geval wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking
Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie in het plangebied hinder ondervind van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of omliggende bedrijven in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd. Woningen zijn hierin aangewezen als milieugevoelige objecten.

Ten zuiden van het plangebied ligt een maatschappelijke functie (Vredenseweg 170). De daadwerkelijke afstand tussen het plangebied en deze maatschappelijke functie is gemeten van de grens van het bouwvlak van de belastende functie tot de grens van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde gevoelige functie (woning). De basisschool (CBS Emmaschool) ligt op circa 150 meter afstand en heeft een milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter. De richtafstand wordt ruimschoots gehaald, waarmee wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mag worden verwacht. Omgekeerd wordt de school niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

In de nabijheid van het projectgebied liggen meerdere (agrarische) bedrijven. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.

Ten noorden ligt op circa 200 meter van het plangebied een melkveebedrijf (Vredenseweg 174) en op circa 310 meter ligt aan de Kremerweg 1 eveneens een melkveebedrijf. Beide melkveebedrijven hebben een milieucategorie van 3.2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid en stof. De richtafstand (het aspect 'geur' buiten beschouwing latend) voor de (agrarische) bedrijven wordt ruimschoots gehaald. De bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Ter plaatse van het plangebied zelf is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

Conclusie

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

4.1.6 Geur

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

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

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

Planspecifiek

Het burgerwoning kan volgens de Wgv tot een geurgevoelig object worden gerekend. Uit paragraaf 4.1.5 blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij op circa 200 meter afstand ligt ten opzichte van het burgerwoning. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter uit de Wgv.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

4.1.7 Licht

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

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

Er zijn drie soorten effecten van kunstmatige verlichting:

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

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

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

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

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het planologisch wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. En daarbij zullen enkele bijgebouwen worden verplaatst. De woning wordt verlicht middels kunstmatige verlichting. Per saldo zal er dan ook geen sprake zijn van een verandering. Tevens wordt het plangebied afgeschermd door het reeds aanwezige groen en het nieuw aan te planten groen. De voorgenomen ontwikkeling zorgt dan ook niet voor een onevenredige toename van lichthinder.

Conclusie

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

4.1.8 Aanmeldnotitie MER-beoordeling

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

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

Planspecifiek

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

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

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

Conclusie

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

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Cultuurhistorie

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

4.2.3 Archeologie

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

4.2.4 Planspecifiek

Cultuurhistorie
De locatie betreft een cultuurhistorisch waardevolle locatie, met een oude kapschuur die tussen 1900-1940 is gebouwd. Het is een houten karloods met ongelijkzijdig, met rode pannen gedekt zadeldak met houten windveren. Gevels van verticale houten delen en houten zijtopgevels. Inwendig heeft de driebeukige loods een eenvoudige gebintconstructie. Het linker deel heeft een afscheiden ruimte met dubbele houten deur.

Desbetreffende ontwikkeling gaat ervoor zorgen dat de kapschuur met zoveel mogelijk de oorspronkelijke materialen wordt hersteld/ herbouwd. De herstellen/herbouwen van de nieuwe schuur tussen de karloods en de kapschuur geeft het erf een compacte uitstraling en het gevoel van samenhang. Het toepassen van half-verharding, beplanting en met de sloop (van de oude schuur) en inpassing van het nieuwe erf wordt er wel rekening gehouden met de kenmerkende structuur van het omliggende landschap.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een verbetering van de cultuurhistorische waarden.

Archeologie
Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1', 'Waarde - Archeologische verwachting 2', 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. Voor het grootste gedeelte van het erf is 'Waarde - Archeologische verwachting 1' van toepassing.

Volgens de archeologische beleidskaart gaat het om een historische boerderij locatie: Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv of dieper dan de bekende bodem verstoring en bij plangebieden groter dan 50 m^2 moet vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vingerend versies).

- Te bouwen kapschuur (74 m^2) op bestaande locatie: onderzoek nodig mits, er dieper dan 30 cm, of dieper dan het bestaande fundament wordt gegraven.
- Niet te bouwen schuur (88 m^2): onderzoek nodig mits, er dieper dan 30 cm wordt gegraven.

Er wordt vooralsnog uitgegaan dat er niet dieper dan 30 cm wordt gegraven, waardoor er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

Ter bescherming van eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden worden de dubbelbestemmingen conform huidige situatie overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.2.5 Conclusie

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

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Natura 2000

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

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

Het plangebied ligt op een afstand van circa 2,7 kilometer van het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, betreffende ‘Willinks Weust’. De overige gebieden in de verdere omgeving betreffen onder andere het ‘Bekendelle’ en het ‘Korenburgerveen’, beiden gelegen op een afstand van circa 6,8 kilometer.

In dit geval gaat het om een functiewijziging van een bedrijfsbestemming naar een reguliere woning. Naar verwachting is er hiermee sprake van een planologische afname van verkeersbewegingen. Een stikstofberekening

wordt daarom niet nodig geacht.

Gelet op bovenstaande vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Gelders Natuurnetwerk/ NNN

Het plangebied is niet in het GNN gelegen maar wel in de Groene ontwikkelingszone zie paragraaf 3.2.1. Er wordt gesteld dat door de landschappelijke inpassing de relatie van het plangebied met het omliggende GNN sterk wordt verbeterd. Van enige aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het GNN is dan ook geenszins sprake.

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

Soortenbescherming

De voorliggende ontwikkeling voorziet in het slopen en bebouwen van enkele bijgebouwen. Dit betreft een ruimtelijke handelingen waarvan onderzocht dient te worden of nadelige effecten kunnen hebben op aanwezige, of mogelijk aanwezige, beschermde flora en fauna. Hiervoor is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuuronderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is in Bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste conclusies en resultaten.

Quickscan natuuronderzoek

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. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. 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 ligt binnen de begrenzing van de Groene ontwikkelingszone, maar op ruime afstand van Natura 2000-gebied. Omdat voorliggend plan betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling binnen de Groene ontwikkelingszone, dient een versterkingsplan opgesteld te worden waarin de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt. 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.

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 gesloopt wordt 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 de voorkomende diersoorten niet af.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Verkeer

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

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

Planspecifiek

De parkeernota Winterswijk 2013 gaat uit van de cijfers van het CROW, waarbij de maximum parkeernorm wordt gehanteerd bij berekeningen. De voorliggende ontwikkeling voorziet in het planologisch wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor het berekenen van de bijbehorende parkeerbehoefte en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

a. Functie: koop, huis, vrijstaand.
b. Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk (Bron: CBS Statline);
c. Stedelijke zone: buitengebied.

Parkeerbehoefte
Op basis van bovenstaande uitgangspunten bedraagt de bijbehorende parkeerbehoefte volgens de CROW-publicatie:

- Koop, huis, vrijstaand: 2,8 per woning (afgerond 3).

In voorliggend geval kan de parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen eenvoudig worden opgevangen op het eigen erf (mede door de bouw karloods). Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

Verkeersgeneratie

Op basis van de reeds benoemde uitgangspunten bedraagt de verkeersgeneratie behorende bij de voorliggende ontwikkeling als volgt:

- Koop, huis, vrijstaand: 8,2 per woning;

Per saldo zal er sprake zijn van een afname van verkeersbewegingen, aangezien de agrarische bedrijfsfunctie komt te vervallen. De 8,2 verkeersbewegingen per etmaal kunnen in voorliggend geval eenvoudig worden opgevangen. De Kremerweg 2 is van voldoende omvang om de verkeersbewegingen vlot en eenvoudig af te wikkelen.

Conclusie

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

4.5 Water

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

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

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

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

Veilig gebied
Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

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

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

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

Planspecifiek

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. De bijbehorende standaard achtergrondinformatie is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.

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

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

4.6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

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

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

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

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

Opbouw van de regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene

aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

5.2 Dit bestemmingsplan

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

Wonen

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijfsperceel. Het maximum aantal woningen is bepaald op 1. De inhoud van de woning is vastgelegd op maximaal de bestaande inhoud. De oppervlakte van de woning bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte met dien verstande dat voor zover er geen sprake is van een bestaande oppervlakte, bedraagt de oppervlakte maximaal 250 m^2. De goot- en bouwhoogte zijn conform standaard overgenomen, evenals de regeling voor bijgebouwen, waarbij het maximum aan oppervlakte is vastgelegd op de oppervlakte in de nieuwe situatie.

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

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologische verwachting 1, 2, 3 en 4

Deze bestemmingen zijn conform geldend bestemmingsplan overgenomen. De met deze bestemmingen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Dubbelbestemmingen Waarde - Cultuurhistorie

Deze bestemmingen zijn conform geldend bestemmingsplan overgenomen. De met deze bestemmingen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

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

6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

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

6.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer gedurende deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt hiervan in deze paragraaf of in een aparte bijlage verslag gedaan.