adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Henxelseweg 7, Winterswijk Henxel

Gemeente Winterswijk

Datum: 6 november 2023

Projectnummer: 220290

ID: NL.IMRO.0294.BP2212BGHENXELSEW7-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	7
2	**Planbeschrijving**	**8**
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
3	**Beleid en regelgeving**	**12**
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**21**
4.1	Milieueffectrapportage	21
4.2	Bodem	23
4.3	Geluid	25
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Bedrijven en milieuzonering	27
4.6	Externe veiligheid	28
4.7	Water	29
4.8	Natuur	33
4.9	Stikstof	34
4.10	Geur	35
4.11	Archeologie	36
4.12	Cultuurhistorie	37
4.13	Verkeer en parkeren	38
4.14	Klimaatadaptatie	39
5	**Wijze van bestemmen**	**41**
5.1	Algemeen	41
5.2	Bestemmingsplan	42
6	**Uitvoerbaarheid**	**46**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen

Bijlage 1: Schetsboek ontwerp / Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3: De Digitale Watertoets
Bijlage 4: Quick Scan natuur
Bijlage 5: Beoordeling Stikstofeffecten
Bijlage 6: Inventariserend en proefsleuvenonderzoek Archeologie
Bijlage 7: Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Henxelseweg 7 te Winterswijk is een agrarisch bedrijf gevestigd. Na het beeindigen van het bedrijf is de initiatiefnemer voornemens om de bestaande stallen van het agrarisch bedrijf te slopen en een viertal nieuwe woningen te realiseren op een naastgelegen erf. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgevormd naar een burgerwoning. Ten slotte zal een werktuigenloods van maximaal 300 m^2 worden verplaatst. De gemeente Winterswijk heeft op 13 april 2021 onder voorwaarden haar principeakkoord gegeven voor het initiatief.

In het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied Winterswijk’ is de planlocatie voorzien van een agrarische bestemming. Om ter plaatse vier nieuwe woningen, de gewenste omvorming naar een burgerwoning en het verplaatsen van een loods mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de percelen waarop het adres Henxelseweg 7 te Winterswijk is gelegen en een onbebouwd perceel ten oosten hiervan. Het plangebied bestaat uit een westelijk en een oostelijk deel, welke gescheiden worden door de Henxelseweg. Het westelijk deel van het plangebied is vrijwel volledig begrenst door agrarisch gebied, met uitzondering van het woonerf van het adres Henxelseweg 5. Deze ligt aan de zuidzijde van het plangebied. Het oostelijk deel van het plangebied is tevens vrijwel volledig begrenst met agrarisch gebied, met uitzondering van het bos aan de noordzijde van het plangebied. Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordoosten van de kern Winterswijk op circa 500 meter van de dorpsrand. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3 hectare. In navolgende afbeeldingen wordt het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving.



Globale ligging plangebied (rode omlijning) in relatie tot de kern Winterswijk (bron: pdok.nl/viewer).



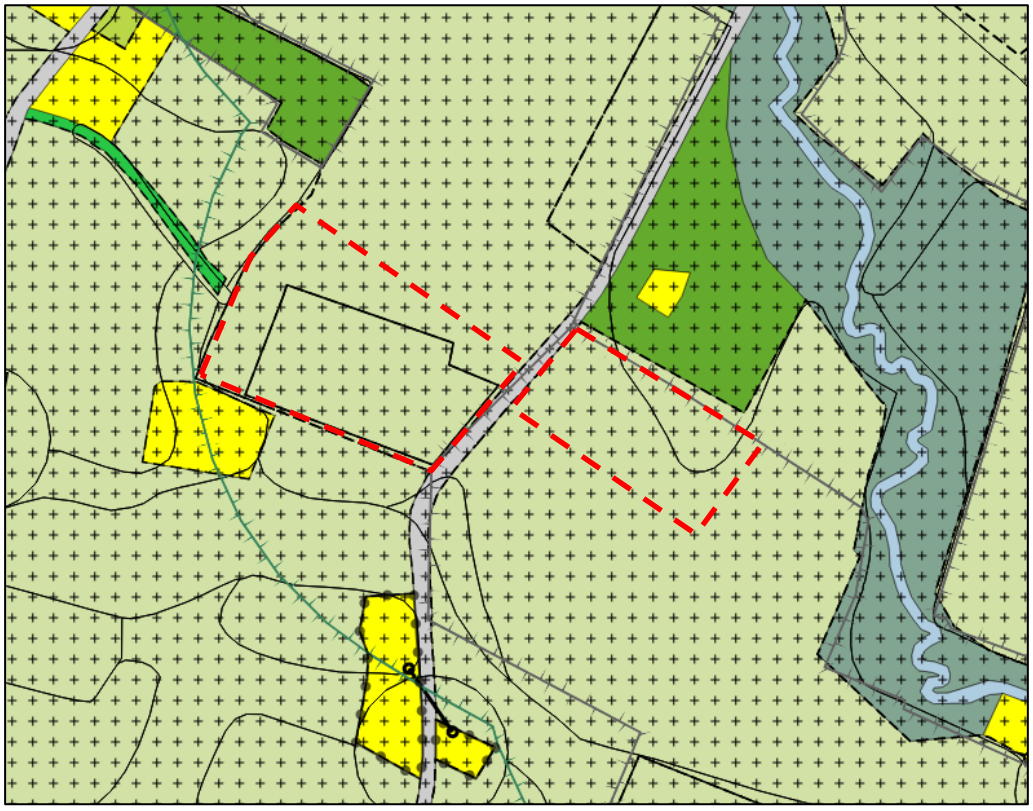
Globale begrenzing plangebied (rode omlijning) (bron: pdok.nl/viewer).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Winterswijk’ en ‘facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk.

<u>Bestemmingsplan ‘Buitengebied Winterswijk’</u>
Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Winterswijk’ is vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk op 28 februari 2011. De planlocatie bevat de enkelbestemming ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologische

verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. Daarnaast is het voorzien van een bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en heeft het de gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap', 'ehs wervingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Verder gelden de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid'. Navolgend is een uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven met daarin een rood kader wat het plangebied voor onderhavige ontwikkeling weergeeft.



Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk', met daarbij het plangebied globaal rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Agrarisch - Cultuurlandschap

De voor Agrarisch - Cultuurlandschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- de uitoefening van intensieve veehouderij;
- het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak, waarbij inwoning is toegestaan in één van de aanwezige bedrijfswoningen;
- maximaal 1 paardenbak per bouwvlak met een maximale oppervlakte van 800 m^2;
- praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m^2 van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

- het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de volgende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden:
  - kleinschalige landschapselementen met een oppervlakte van maximaal 400 m^2 zoals poelen, ruigtes, heggen, boomgroepen, houtwallen en -singels;
  - on- en halfverharde wegen en paden;
- een biogasinstallatie binnen het bouwvlak;
- detailhandel, uitsluitend in ter plaatse geproduceerde goederen met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 50 m^2 mag bedragen;
- bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 60 m^2 van de oppervlakte van de woning, dan wel het (bedrijfs-)gebouw waar de woning deel van uitmaakt, hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 2 slaapverblijven van elk maximaal 30 m^2 voor in totaal maximaal 4 personen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ruiter- fiets- en wandelpaden, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, watergangen, tuinen en erven.

Waarde - Archeologische verwachting 2
De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 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.
Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:
- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;

Waarde - Archeologische verwachting 4
De voor Waarde - Archeologische verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.
Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:
- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan
De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende bestemming. De ontwikkeling van vier woningen voldoet niet aan de aanwezige bestemmingsregels. Ook het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Zodoende is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

<u>Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk</u>
Het facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk, is vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk op 28 juni 2018. Het plangebied is volledig gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘overige zone - Buitengebied’. De regels van het facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk worden toegepast op onderhavig bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

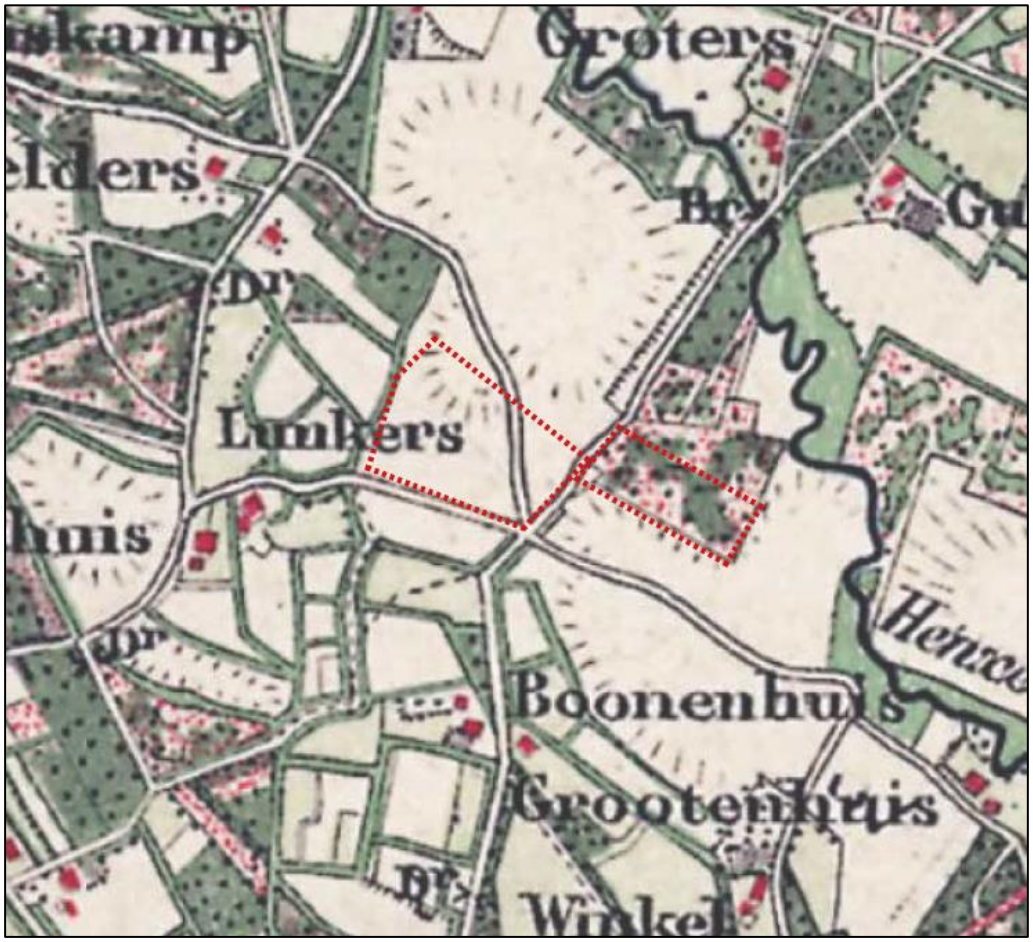
2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Winterswijk, circa 500 meter ten noordoosten van de kern Winterswijk. De omgeving kenmerkt zich door agrarische gronden afgewisseld met bosjes in verschillende oppervlaktes en diverse landschapselementen. In de omgeving zijn diverse burgerwoningen gelegen afgewisseld met agrarisch bedrijven. De Henxelseweg is een smalle zijweg van de Vredenseweg (N820).

Historie

Aan het einde van de 19e eeuw had het plangebied al deels een agrarische functie. Er liepen destijds een aantal wegen door het gebied die aansloten op wat nu de oprit van de Henxelseweg 5 is. Op de historische kaart uit 1900 is ook te zien dat het oostelijk deel van het plangebied bestond uit woeste gronden. Destijds was het landschap kleinschaliger ingedeeld en was er meer bos en woeste gronden.



Historische kaart plangebied uit 1900 (bron: Buro ontwerp & omgeving).

In de jaren ‘30 van de vorige eeuw is de boerderij aan de Henxelseweg 5 gerealiseerd onderaan de es. Door de jaren heen is de kleinschaligheid van het landschap verdwenen en zijn er grotere agrarische percelen ontstaan. In 1975 zijn de eerste bebouwing,

een tweetal stallen, op het plangebied gerealiseerd. Circa 10 jaar later zijn de overige opstallen op het plangebied gebouwd. In de jaren daarna is het woonhuis gerealiseerd bij de stallen.

Huidige situatie

Binnen het westelijke deel van het plangebied is een bedrijfswoning en agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van zes opstallen aanwezig. Het agrarisch bedrijf op deze locatie is gestopt en heeft haar rechten verkocht. De bedrijfswoning bestaat uit één laag en een kap. De zes opstallen bestaan tevens uit één laag en een lage kap en hebben samen een oppervlakte van circa 4.000 m^2. Naast de bedrijfswoning staat tevens een vrijstaande schuur met een carport. De woning en opstallen zijn bereikbaar via een oprit. Het oostelijke deel van het plangebied is geheel onbebouwd en wordt gebruikt voor agrarische doeleinden.



Zicht vanaf de Henxelseweg op de bedrijfswoning met daarachter de voorste opstal (bron: Google Maps).

De locatie ligt bovenop een es en is niet voorzien van enige landschappelijke inpassing. Het bedrijf is ontstaan uit een afsplitsing van het naastliggende voormalige agrarische bedrijf op nr. 5. Door de ligging en het ontbreken van inpassing is het bedrijf zeer landschapsontsierend en had in deze tijd nooit zo gerealiseerd kunnen worden; het doet afbreuk aan de aan het gebied toegekende waarden. Sanering van de bebouwing wordt dan ook toegejuicht. Niet alleen vanwege het landschap, maar ook vanwege het milieu.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de bestaande bedrijfsbebouwing op het westelijk deel van het plangebied gesloopt, waarbij de loods van maximaal 300 m^2 wordt herbouwd ten noorden van de bestaande woning. De reeds aanwezige bedrijfswoning wordt herbestemd tot reguliere burgerwoning. De vrijgekomen gronden behouden de huidige

bestemming ‘Agrarisch – Cultuurlandschap’. Hierbij is een karakteristieke groene inrichting voor de vrijgekomen ruimte beoogd met daarbij oog voor het microreliëf en de kenmerkende landschappelijke elementen. Ten slotte worden de mogelijkheden onderzocht voor potentiële wandelpaden.

Ter compensatie van de gesloopte bedrijfsbebouwing worden op het oostelijk deel van het plangebied vier nieuwe woningen (max. 5 wooneenheden) gerealiseerd. Hierbij wordt aangesloten op de kenmerken van de erven in het jonge heide ontginningen landschap. Daarnaast wordt met de ontwikkeling in het oostelijke deel de overgang van het gesloten bosperceel richting de open es behouden. Verder worden de beoogde woningen buiten de contour van de zuidelijk gelegen es gerealiseerd. In navolgende afbeelding is een schetsontwerp van de toekomstige situatie weergegeven.



Schetsontwerp voor de beoogde situatie (bron: Buro ontwerp & omgeving).

De woningen bestaan uit één laag met een zadeldak en zijn gesitueerd rondom een compact erf. De woningen zijn bereikbaar via een karrespoor dat parallel loopt aan het bos. De woningen aan de zuidoostzijde (vrijstaand en door bijgebouwen geschakelde woningen) zijn in hiërarchie en architectuur ondergeschikt aan de hoofdwoning (vrijstaande woning aan de zijde van de Henxelseweg). In deze woning kunnen mogelijk twee wooneenheden worden gerealiseerd. Het erf is onder verdeeld aan een voor- en achterzijde. Halverwege de hoofdwoning ligt de overgang van tussen de voor- en achterzijde. Aan de achterzijde worden een drietal woningen gerealiseerd worden en zullen de bijgebouwen en het parkeren geïntegreerd worden in de bebouwing.

Wanneer in de hoofdwoning twee wooneenheden gerealiseerd worden zal er sprake zijn van twee middeldure woningen. De andere drie woningen zijn vrijstaande woningen in het dure segment. De woningen zijn allen levensloopbestendig en zijn voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en/of zonneboiler.

De oprit zal bestaan uit verschillende gebakken klinkers. Langs deze oprit is een bomenrij beoogd. Aan de voorzijde bevindt zich een hakhoutbosje dat tegen de tuin van de hoofdwoning aan ligt. Aan de achterzijde wordt de tweekapper ingekaderd met aan weerszijden vogelbosjes. Ook hier is ruimte voor bomenrijen, waardoor het plangebied meer onderdeel wordt van het bosperceel. Op de overgang van het opgaand groen en de es wordt bloemrijk grasland ingezaaid. Hierdoor wordt de esrand en de overgang tussen de landschapstypen benadrukt. In dit bloemrijk grasland worden laagtes gecreëerd ten behoeve van waterberging. Indien dit water kan blijven staan worden dit poelen die habitat vormen voor amfibieën. Onderstaande afbeelding geeft een schetsontwerp van de beoogde situatie van het nieuwe erf weer. Het volledige schetsboek ontwerp / landschappelijk inpassingsplan[1] is bijgevoegd in de bijlage.



Schetsontwerp van het nieuwe erf (bron: Buro ontwerp & omgeving).

Door de maximaal 3 woningen in het oostelijk deel van het plan welke buiten de esrand te realiseren, waarbij de bergruimte inpandig of direct aansluitend van de bebouwing wordt gerealiseerd, wordt voldaan aan de randvoorwaarden van het college besluit. Doordat de 3 woningen niet op de locatie van de agrarische bebouwing worden gerealiseerd maar aan de overkant van de weg, wordt het esdek herstelt. Hoewel dit in gaat tegen de omgevingsvisie, heeft de Raad ingestemd met het bouwen op een onbebouwde kavel vanwege het ‘vrijmaken’ van de es.

[1] Buro Ontwerp & Omgeving (2022). Landschappelijk inpassingsplan Henxelseweg 7, Winterswijk. Projectnummer 3118.02. 24-08-2022.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het voorliggende plan ziet op het stoppen van een agrarisch bedrijf en het realiseren van maximaal vier woningen. De nieuwe woningen worden landschappelijke ingepast, waarbij veel aandacht is voor natuur en ecologie. De ontwikkeling past hierdoor binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing
Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing
Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling[2]. Gelet op jurisprudentie en het feit dat het voorgenomen plan ruimte biedt aan maximaal 4 woningen, is voorliggende ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de behoefte aan de woningen te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.

3.1.4 Conclusie

Dit plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

[2] Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat is 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. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

Omgevingsverordening Gelderland
De Omgevingsverordening, welke is vastgesteld in januari 2023, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing
Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het besluitgebied onderdeel is van het Nationaal Landschap. Daarnaast is het algemene beleid voor woonlocaties van toepassing.

In artikel 2.2 van de verordening is opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in de regionale woonagenda. In paragraaf 3.2.2 is aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de regionale woonagenda.

Nationaal Landschap
Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk. Met een plan voor gronden binnen een Nationaal Landschap mogen alleen bestemmingen mogelijk worden gemaakt die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet negatief aantasten.

In de verordening zijn de volgende kernkwaliteiten voor Nationaal Landschap Winterswijk benoemd:
- kleinschalig, organisch gegroeid halfopen landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft;
- rijk aan microreliëf (steilranden, essen en eenmansessen), een duidelijke terrasrand (westzijde);
- meanderende beken in smalle dalen als doorgaande structuren, met natuurlijke begroeiing (elzen en essen) in halfopen landschap;
- fraaie, open essen (opvallend groot op de plateaurand van Aalten tot Groenlo) en bijzondere broekgebieden;
- de verspreid gelegen oude boerderijen hebben veelal een bijbehorende eenmanses.

Het plan tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aan. Het betreft een kleinschalige woningbouwlocatie, de bestaande landschapselementen blijven behouden en bovendien wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit middels een landschappelijke inpassing afgestemd op de kernkwaliteiten op deze locatie (zie paragraaf 2.2) en sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

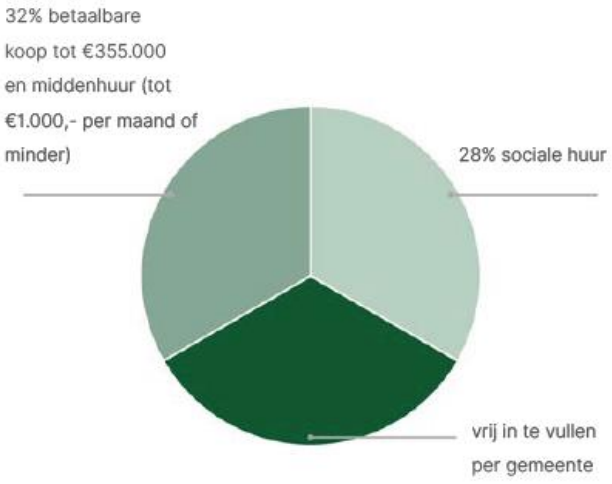
Ammoniak bufferzone
Het plangebied ligt in een ammoniak bufferzone. Binnen deze zone mag geen nieuw- of hervestiging van een niet-grondgebondenveehouderijbedrijf of niet-grondgebondenveehouderijtak plaatsvinden. Uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak is alleen mogelijk wanneer dit niet leidt tot extra emissie van ammoniak. Met voorliggend plan wordt een veehouderij opgeheven en worden geen nieuwe (niet-grondgebonden) veehouderijen opgericht. Hiermee voldoet het plan aan de eisen gesteld in de ammoniak bufferzone.

3.2.2 Regionale Woonagenda 2023-2030

De woningmarkt in de Achterhoek is de afgelopen jaren fors aangetrokken. Momenteel staat de woningmarkt in de regio onder een groeiende druk en zijn de woningtekorten hoog. Met name voor jonge huishoudens, starters, ouderen, arbeidskrachten en aandachtsgroepen geldt dat er een grote behoefte is aan meer betaalbare woningen op de Achterhoekse woningmarkt.

De regio heeft de ambitie om 11.500 extra woningen te realiseren in de Achterhoek. Hiermee wordt de woningvoorraad flink en versneld uitgebreid. De regionale productie lag de afgelopen jaren gemiddeld op circa 600 woningen netto per jaar. De regio streeft ernaar dit aantal te verdubbelen naar ruim 1.200 woningen per jaar.

De regio investeert de komende jaren fors in een toenamen van betaalbare woningen. Daarbij wordt zoveel mogelijk bij de ambities van het Rijk aangesloten om tot en met 2030 twee derde van de nieuwbouw in het betaalbare segment toe te voegen. Hierbij is de navolgende onderverdeling opgesteld.



Onderverdeling betaalbaarheid nieuwbouwprogramma Achterhoek tot en met 2030 (RUIMTEVOLK, 2022).

Binnen het koopsegment wordt nog een extra categorie gehanteerd in het aanbod van betaalbare koopwoningen. Voor starters wordt de betaalbaarheidsgrens op maximaal €250.000 vastgelegd.

Toetsing

Met onderhavig plan wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Verder worden, ter vervanging van de gesloopte bedrijfsbebouwing, vier woningen (max. 5 wooneenheden) gerealiseerd op een naastgelegen terrein.

De realisatie van de woningen vallen binnen de opgave van de vrij in te vullen sector. Doordat voor één woning alsnog gekozen kan worden deze op te leveren als twee-onder-een-kap kan er beter aangesloten worden bij de woonwensen van de markt. Hiermee staat de ontwikkeling de doelstelling van de regionale woonagenda niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk

Voor het buitengebied van de gemeente Winterswijk is op 19 december 2019 de structuurvisie 'Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk' vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk. De Omgevingsvisie Buitengebied is hét ruimtelijk afwegingskader voor initiatieven in het buitengebied die niet passen binnen het geldend bestemmingsplan. De Omgevingsvisie moet ruimte bieden voor initiatieven die bijdragen aan onze kernkwaliteiten ofwel beschermen en bevorderen.

De kernkwaliteiten van het Winterswijkse buitengebied zijn:
1. geologische en aardkundige kenmerken,
2. landschap en cultuurhistorie,
3. milieukwaliteit en biodiversiteit
4. sociale samenhang
5. financiële veerkracht

Deze vijf kwaliteiten zijn bepalend voor de identiteit en daarom richten de keuzes van de gemeente Winterswijk zich op:
1. Het veiligstellen, behouden en bevorderen van die kwaliteiten bepalend zijn voor de identiteit.
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.

Toetsing
Met onderhavig plan worden meerdere opstallen gesloopt en wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Daarbij wordt één opslagplaats van maximaal 300 m^2 herbouwd nabij het woonhuis. Verder worden, ter vervanging van de gesloopte bedrijfsbebouwing, vier woningen (max. 5 wooneenheden) gerealiseerd op een naastgelegen terrein.

De Omgevingsvisie Buitengebied sluit de gewenste ontwikkeling met functieverandering naar wonen niet uit, mits er per saldo sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van Winterswijk. De (voormalige) agrarische bedrijfslocatie bestaat uit meerdere grote opstallen op een karakteristieke es. Doordat de 3 woningen niet op de locatie van de agrarische bebouwing worden gerealiseerd maar aan de overkant van de weg, wordt het esdek herstelt. Hoewel dit in gaat tegen de omgevingsvisie, heeft de Raad ingestemd met het bouwen op een onbebouwde kavel vanwege het 'vrijmaken' van de es. Daarbij weegt mee dat in de omgeving geen intensieve veehouderijen meer aanwezig zijn, waardoor met een nieuwe ontwikkeling passender kan worden aangesloten bij de aard en schaal van de omgeving.

De toegevoegde waarde van het plan middels onder andere een landschappelijke inpassing is voor het overige reeds toegelicht in paragraaf 2.2. Zo worden de woningen

buiten de geografisch historische es gerealiseerd. Het erfinrichtingsplan zal als beeldkwaliteitsplan tegelijkertijd met het voorliggende plan worden vastgesteld. De realisatie van de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt op deze wijze geborgd.

Gezien voorgaande past het plan niet geheel binnen het gemeentelijke beleid zoals dat geformuleerd is in de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk, maar heeft de gemeenteraad een 'Verklaring van geen bedenkingen' afgegeven.

3.3.2 Woonvisie Winterswijk 2020 – 2025

De woonvisie geeft weer waar de gemeente Winterswijk zich de komende jaren op wil richten op het gebied wonen. In de woonvisie worden 41 maatregelen benoemd die de gemeente samen met de inwoners en maatschappelijke partners op gaan pakken op het gebied van wonen in de periode tot 2025. De gemeente wil dat iedereen in Winterswijk een passende en duurzame woning kan vinden die aansluit bij zijn of haar woonwensen, nu en in de toekomst. Om dit te realiseren heeft de gemeente verschillende ambities rondom het wonen in Winterswijk. Deze ambities zijn:

- Inspelen op verschillende woonwensen;
- Energieneutraal 2030;
- Verbeteren van bestaande woningen;
- Kwalitatief goede woonomgeving;
- Het aantal inwoners laten groeien;
- Voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsbevolking;
- Aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat op langere termijn.

Nieuwe woningen voor de behoefte met kwaliteit
Voor het toevoegen van nieuwe woningen is uitnodigingsplanologie de basis. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan het volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2019-2025.

Toetsing
Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. Zoals aangegeven in de woonvisie wordt het toevoegen van nieuwe woningen getoetst aan het volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2019-2025, wat terug komt in paragraaf 3.3.3.

3.3.3 Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025

Het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk is vastgesteld op 28 juni 2018. 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.

Plannen voor de toevoeging van één of twee woningen zijn vrijgesteld van toetsing aan het afwegingskader.

Toetsing

Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. Aangezien sprake is van de toevoeging van meer dan twee woningen dient getoetst te worden aan het afwegingskader. In deze paragraaf wordt daarom getoetst aan de zes kwalitatieve criteria van het afwegingskader.

1. *Aansluiten op de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte*
   Het initiatief dient in de eerste plaats invulling te geven aan de verwachte kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Winterswijk. Hiervoor dient de AWLO (Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek) als uitgangspunt. Wanneer hier niet aan wordt voldaan, kan de kwalitatieve behoefte bij plannen in het buitengebied onder andere worden onderbouwd doordat de ‘namen en rugnummers’ van de toekomstige bewoners bekend zijn. Bovendien moet dan worden aangetoond dat in de bestaande voorraad geen alternatief beschikbaar is.
   Vanuit de AWLO en Woonvisie volgt met name een kwalitatieve vraag naar woningen voor jongeren en jong volwassenen. Het voorliggende plan richt zich op de realisatie van dure tot middeldure koopwoningen en sluit hiermee niet direct aan op deze doelgroepen. De doelgroep voor deze woningen bestaat echter wel uit lokale inwoners. Dit zorgt ervoor dat er doorstroming ontstaan op de woningmarkt, doordat lokale inwoners de kans krijgen buitenaf te wonen. Op deze wijze voorziet het plan in een kwalitatieve woningbehoefte.
2. *Levensloopbestendige nieuwbouw voor meerdere doelgroepen*
   Het betreft levensloopbestendige woningen.
3. *Verduurzaming bebouwde omgeving*
   De woningen worden voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en/of zonneboiler.
4. *Herbestemming of onttrekken leegstaand vastgoed*
   Door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt langdurige leegstand van deze bebouwing voorkomen. Het plan draagt op deze wijze bij aan het voorkomen van leegstand.

5. *Ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied*
   Dit is bij het voorliggende plan niet van toepassing.
6. *Relatie met onttrekken van incourante woningen*
   Dit is bij het voorliggende plan niet van toepassing.

Het plan kan op minimaal drie van de kwalitatieve criteria positief worden beoordeeld en voldoet hiermee aan de eisen die worden gesteld aan volkshuisvestelijke kwaliteit. Bovendien levert het plan een bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit, welke in paragraaf 2.2 reeds is toegelicht.

3.3.4 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeenteraad van Winterswijk heeft op 4 november 2009 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.

Toetsing
Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan is reeds toegelicht in paragraaf 2.2. Het plan past binnen het gemeentelijke beleid zoals dat geformuleerd is in het Landschapsontwikkelingsplan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan. Pas na het uitvoeren van deze vormvrije m.e.r-beoordeling is duidelijk of er een m.e.r. moet worden doorlopen.

Toetsing

Onderhavig plan is te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Doordat de drempelwaarden van 2000 of meer woningen ruimschoots niet behaald wordt is hoeft er geen m.e.r.-beoordeling plaats te vinden, echter dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gedaan. De verschillende milieuaspecten worden in dit hoofdstuk behandeld en de relevante aspecten worden in deze paragraaf opgesomd.

Kenmerken van het potentiële effect
Algemeen
Het project betreft het beëindigen van een agrarisch bedrijf en het realiseren van maximaal 5 woningen. De omgeving van het plangebied kent een beperkt aantal kwetsbaarheden. Gezien voorgaande zijn de milieugevolgen voor de volgende aspecten nader beoordeeld: • natuur: het project kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. • stikstof: het project kan voor wat betreft gebiedsbescherming tot negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. • archeologie: er kan sprake zijn van negatieve effecten op de archeologische waarden in het projectgebied. • cultuurhistorie: er kan sprake zijn van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden in het projectgebied. Voor de overige milieuaspecten geldt dat op voorhand geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Hierover kan heel kort het volgende worden gesteld: • externe veiligheid: onderhavig plan brengt geen activiteiten met zich mee die leiden tot externe veiligheidsrisico's op de omgeving.

- bodem: bij onderhavig plan zal realisatie van woningen plaatsvinden. Er hoeft niet te worden verwacht dat deze bouwactiviteiten bodemverontreiniging met zich meebrengen.
- water: bij onderhavig plan neemt de verhardingsoppervlakte niet toe en ook is geen sprake van activiteiten die mogelijk bedreigend zijn voor de waterhuishouding; er zijn hiermee geen negatieve effecten op water.
- verkeer: het project leidt niet tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie.
- geluid: het project leidt niet tot milieueffecten op de omgeving als gevolg van de geluid.
- lucht: het project leidt niet tot milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.
- geur: met onderhavig plan stopt een veehouderij met geuremissie, door het beëindigen van de veehouderij leidt het project tot positieve milieueffecten op de omgeving.

Natuur

Het plangebied 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). De gevolgen vanwege stikstof worden onder het aspect stikstof behandeld. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt voor de meeste soorten echter niet tot wettelijke consequenties. Voor kerkuilen en steenuilen geldt dat ontheffing aangevraagd dient te worden om functioneel leefgebied van deze soorten aan te mogen tasten. Gelijktijdig aan de bestemmingsplanprocedure wordt de ontheffing voor de kerkuil en steenuil aangevraagd.

Stikstof

In de rapportage stikstofeffecten komt naar voren dat gelet op de ruime afstand van ca. 2.750 meter er geen factoren zijn die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied ‘Korenburgerveen’.

Uit de calculaties uit de rapportage en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste ‘worst-case’ benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Archeologie

De gronden van het besluitgebied zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In paragraaf 4.11 van de toelichting wordt hier verder op ingegaan.

Er is tijdens het veldwerk geen archeologische vindplaats aangetroffen. Indien er een vindplaats in de omgeving aanwezig is, kan deze zich op de meer zuidelijk gelegen dekzandrug bevinden, waarop een enkeerdgrond is aangetroffen tijdens het vooronderzoek. Dit ligt meer zuidelijk. In het onderzochte deel zelf was geen bodemvorming (meer) aanwezig en was het relatief lager gelegen. Hierdoor was dit deel waarschijnlijk minder aantrekkelijk.

Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. Om die reden wordt aanbevolen geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren in het gebied waar de bodemverstorende activiteiten zijn gepland. Wat betreft archeologie is

hierdoor geen sprake van een negatief milieueffect.
Cultuurhistorie
Het plangebied kent de bestemming ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’. Hieraan toegevoegd zijn de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen’ en ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid’. Tevens kent het westelijk deel van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘waardevol landschap’. Het oostelijk plangebied kant de gebiedsaanduidingen ‘ehs verweving’ en voor een kleine strook ‘ehs natuur’. Met voorliggend plan wordt een agrarisch bedrijf opgeheven en gesloopt en ter vervanging vier woningen teruggebouwd. Hierdoor zal het totale oppervlak van dit landschappelijk waardevolle gebied toenemen. Ook worden de nieuwe woningen landschappelijk ingepast door middel van een landschappelijk inrichtingsplan. Hierin wordt onder andere rekening gehouden met de overloop van het bosgebied naar het open landschap en wordt de esrand geaccentueerd middels bloemrijk grasland. Verder wordt het westelijke deel van het plangebied met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid’ nog meer open door het slopen van de agrarische bebouwing. Hiermee komen de karakteristieke landschappelijke kenmerken beter tot hun recht. Dit tezamen maakt dat voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten veroorzaakt op de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

Conclusie

Uit de voorgaande vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig. Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Vanwege de sloop van de bedrijfsgebouwen van de voormalige agrarische pluimveehouderij en de realisatie van nieuwe woningen is een verkennend bodemonderzoek en een onderzoek ‘asbest in bodem’ en ‘asbest in puin’ uitgevoerd[3].

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

[3] DUMEA Milieu (2022). Verkennend Bodemonderzoek, Henxelseweg 7 te Winterswijk Henxel. Project 2022-147. 12 oktober 2022.

Erfgedeelte
In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen In de ondergrondmengmonsters OM2 is geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Dieseltank
In het bovengrondmengmonster BM5 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen. Er zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Dieseltank aggregaat
In het bovengrondmengmonster BG Vmlg tank aggregaat zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb68wm1 zijn eveneens geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Landbouwgrond
In de bovengrondmengmonsters BM6 t/m BM8 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM3 en OM4 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb48wm1 zijn lichte verhogingen cadmium en barium aangetroffen. In het grondwatermonster Pb49wm1 is een lichte verhogingen barium aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" + 5897 "asbest in puin"
Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Erfgedeelte
Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, en indicatief bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Druppelzones
Ter plaatse van de druppelzones zijn per zone twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Het mengmonster van DZ1 is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is hoger dan de interventiewaarde. In lijn met de ontvangen “Notitie toelichting en onderbouwing werkwijze asbestonderzoek en sanering oktober 2022” van de omgevingsdienst Achterhoek behoefd geen nader onderzoek plaats te vinden in deze gevallen en moet de druppelzone worden gesaneerd. Het mengmonster van DZ2 bevat analytisch geen asbest.

De mengmonsters van DZ3 en DZ6 zijn licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Er dient opgemerkt te worden dat in de fractie <0,5mm asbestverdachte vezels zijn aangetroffen van DZ3 en DZ6. Deze monsters zijn in overleg met opdrachtgever ingezet voor een SEM analyse. Hieruit zijn geen respirabele vezels gebleken groter dan 50mg/kg ds. Een sanering is hier dus niet nodig.

De mengmonsters van DZ4, DZ5, DZ7, DZ8 en DZ9 zijn sterk asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Er dient opgemerkt te worden dat in de fractie <0,5mm asbestverdachte vezels zijn aangetroffen. In lijn met de ontvangen “Notitie toelichting en onderbouwing werkwijze asbestonderzoek en sanering oktober 2022” van de omgevingsdienst Achterhoek behoefd geen nader onderzoek plaats te vinden in deze gevallen en moet de druppelzone worden gesaneerd.

Algemeen
Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoeklocatie wordt vanuit milieu hygiënisch oogpunt, na sanering van de druppelzone, voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Er is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen welke verplicht tot het uitvoeren van een sanering voor de druppelzones DZ1, DZ4, DZ5, DZ7, DZ8 en DZ9.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’. Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van de “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

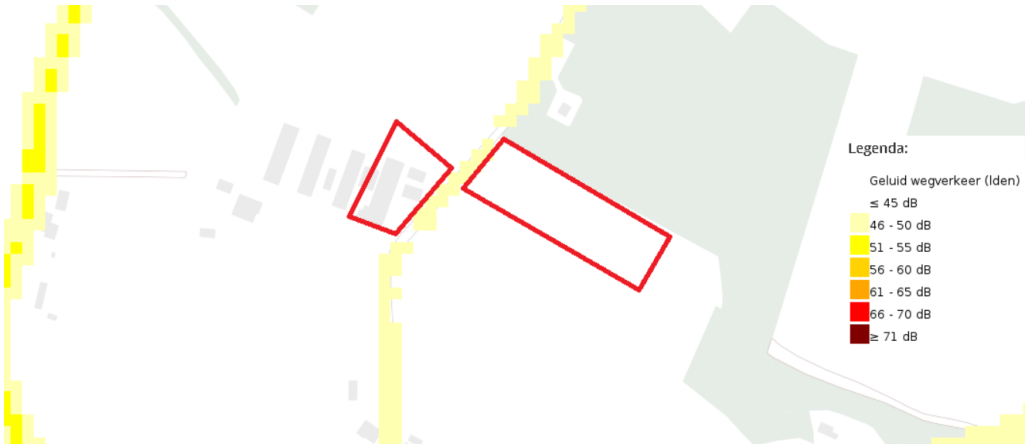
Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.3 Geluid

Algemeen
De mate waarin het geluid onder andere het gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn formeel uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing
De vier beoogde woningen binnen het oostelijke deel van het plangebied zijn bereikbaar via een oprit van de Henxelseweg. De Henxelseweg is een vrij smalle weg die voornamelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer en daardoor een lage verkeersintensiteit kent. In navolgende afbeelding is weergegeven dat de Henxelseweg tussen de 46 en 50 dB geluid produceert. Dit alles maakt dat kan worden aangenomen dat geen geluidshinder hoeft te worden verwacht wat betreft wegverkeerslawaai. Er is

sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de plaats van de beoogde woningen.



Uitsnede kaart 'geluid van wegverkeer' (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen
Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen die ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico’s optreden.

Toetsing
Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. Er is geen sprake van een gevoelige functie zoals bedoeld in het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’. Daarnaast is bij de realisatie van vier woningen sprake van een NIBM- project en het project hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Europese grenswaarden.

Verder blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM_{10}, $PM_{2,5}$ of NO_2).

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige

functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningenhoreca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing
Naast de eigen (beëindigde) veehouderij op de Henxelseweg 7 is er geen bedrijvigheid aanwezig in de nabijheid van het plangebied. De agrarische nevenactiviteit welke op Henxelseweg 7 wordt toegestaan betreft het opslaan van landbouwvoertuigen, hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter. De nieuwbouw woningen en overige aanwezige woningen in de omgeving voldoen aan de richtafstand van de opslagloods. Verder onderzoek naar de milieuzonering is hier dan ook niet aan de orde.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

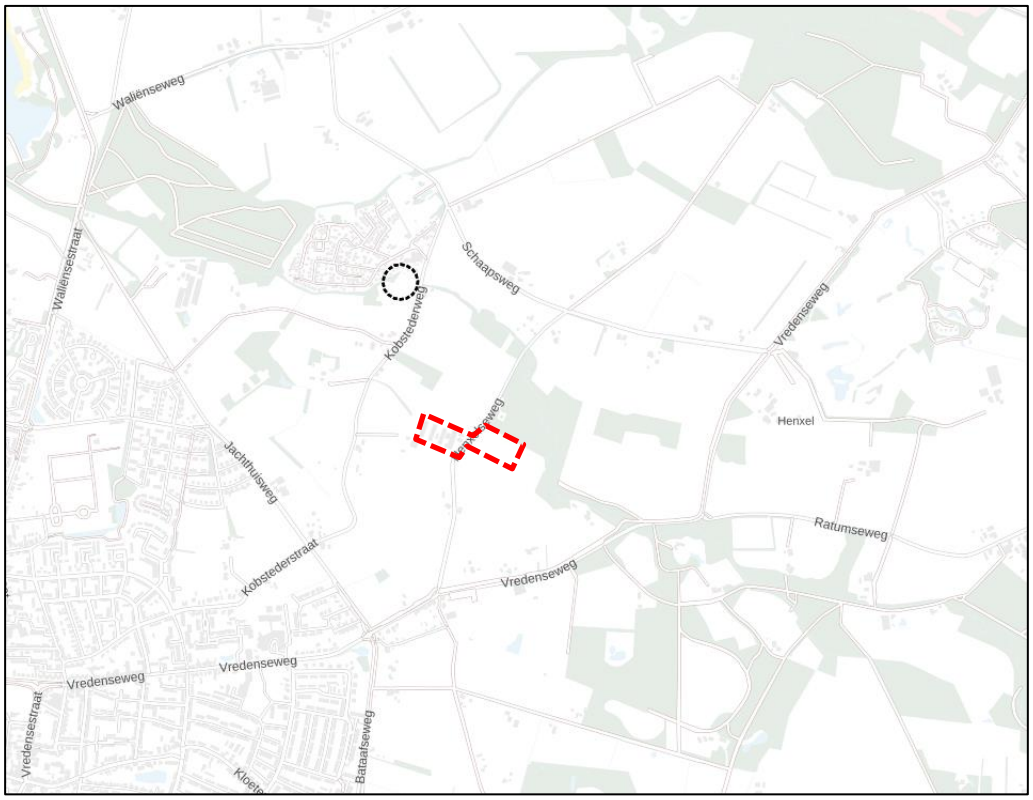
4.6 Externe veiligheid

Algemeen
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het ‘Besluit externe veiligheid inrichtingen’ (Bevi), het ‘Besluit externe veiligheid buisleidingen’ (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Toetsing

Om de haalbaarheid van het plan aan te kunnen tonen is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied. De conclusies zijn navolgend weergegeven. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de digitale risicokaart. De globale ligging van het plangebied is rood omlijnd.



Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied rood omcirkeld (bron: risicokaart.nl).

In de omgeving van het plangebied is één risicobron aangetroffen. Het betreft een bovengrondse tank behorende bij recreatiepark 't Wieskamp. De tank heeft een risicocontour van 55 meter, welke in bovenstaande afbeelding is weergegeven met de zwarte cirkel. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze risicobron en deze vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO_2arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;

4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3 Klimaatadaptie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

Op 21 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap (WPB) Rijn en IJssel vastgesteld en vervangt het Waterbeheerplan 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel voor de periode 2022 – 2027 op

welke wijze gezorgd wordt voor: een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater.
Het waterbeheerprogramma zoekt verbinding met het werk van de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.
Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Naar een betere balans tussen nat en droog en gebiedsgerichte aanpak: klimaat robuust gebied;
- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;
- Afstemming van functies op de draagkracht van het systeem en een gezond watersysteem: gezonde leefomgeving;
- Afvalvermindering, wendbare keten: Circulaire economie en energietransitie.

Het programma is, naast in deze thema's, ook in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De gebiedsspecifieke kenmerken, ontwikkelingen en worden achtereenvolgens weergegeven.

Toetsing
Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij wordt circa 4.000 m^2 aan bedrijfsbebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats worden vier nieuwe woningen en een opslagloods, waarin landbouwwerktuigen worden opgeslagen, van maximaal 300 m^2 gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal het totaal aantal vierkante meters verhard oppervlak sterk afnemen. Hierdoor worden geen problemen verwacht ten opzichte van de afwatering. Het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd.

Bij het doorlopen van de watertoets[4] is gebleken dat het plan onder de normale procedure valt en overleg met het waterschap noodzakelijk is.

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

[4] Digitale Watertoets (2023). Vergunningencheck Digitale Watertoets Henxelseweg 7, Winterswijk. 27 januari 2023.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Middels een quick scan natuurwaardenonderzoek[5] is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied 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). Als gevolg van de transitie van het agrarisch erf naar ‘wonen’, neemt de emissie van stikstof gedurende de gebruiksfase sterk af. Door de functieverandering wordt tevens het agrarisch cultuurland niet meer bemest. Als gevolg van de transformatie neemt de emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) sterk af. De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Dit is verder onderbouwd in paragraaf 4.9. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

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, 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.

Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, maar van de steenuil en kerkuil zijn de is de nest- en rustplaatsen ook beschermd buiten de voortplantingsperiode. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamhe-

[5] Natuurbank Overijssel (2023). Quickscan natuurwaardenonderzoek. Henxelseweg 7 Winterswijk. Projectnummer: 4389 versie 1.0. 10 februari 2023.

den kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en 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. Om de potentiële nestlocatie van de kerkuil en de rustplaats van de steenuil aan te mogen tasten, dient ontheffing aangevraagd te worden.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)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 opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Dit leidt voor de meeste soorten echter niet tot wettelijke consequenties. Voor kerkuilen en steenuilen geldt dat ontheffing aangevraagd dient te worden om functioneel leefgebied van deze soorten aan te mogen tasten.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:
- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Ontheffing aanvragen voor het aantasten van nest- en rustplaatsen en functioneel leefgebied van kerkuil en steenuil;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken).

Conclusie
Gelijktijdig aan de bestemmingsplanprocedure wordt de ontheffing voor de kerkuil en steenuil aangevraagd. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Stikstof

Algemeen
Op grond van de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen in Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op de instandhoudings-doelstellingen. In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof (stikstofoxiden en ammoniak) een knelpunt aanwezig bij de realisatie van de in-

standhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen, die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben, kunnen hierdoor “significante negatieve effecten” hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen. Effecten van een plan of een project op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de realisatie - en/of de gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS-Calculator kan de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000- gebieden ten gevolge van de ontwikkeling worden berekend. Voor het berekenen van de stikstofdepositie worden in het rekenmodel de emissies van stikstof in de verschillende bronnen ingevoerd. Het rekenmodel berekent vervolgens de verspreiding van deze stikstofemissies en de stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden op stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten.

Toetsing
Vanwege de functiewijziging van onderhavig plan is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In de rapportage stikstofeffecten[6] komt naar voren dat gelet op de ruime afstand van ca. 2.750 meter er geen factoren zijn die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied ‘Korenburgerveen’.

Uit de calculaties uit de rapportage en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste ‘worst-case’ benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie
Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Geur

Algemeen
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

[6] VanWestreenen (2023). Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten, Henxelsweg 7. Kenmerk BW23013111. 31 januari 2023.

Toetsing
Bij de voorgenomen ontwikkeling is planologisch gezien sprake van het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten en het stoppen van een geur emitterende inrichting. Door het beëindigen van de veehouderij is er geen sprake meer van geur emissie binnen het plangebied. Dit komt ten goede van het woon- en leefklimaat van de omgeving en de eigen ontwikkeling.

In de directe omgeving zijn er geen veehouderijen aanwezig welke een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de nieuwe geurgevoelige objecten. Een nader geuronderzoek kan achterwege blijven.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Archeologie

Algemeen
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing
Binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied Winterswijk’, waar dubbelbestemmingen wat betreft de archeologische verwachting in zijn opgenomen. Het grootste gedeelte van het plangebied kent de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting 2’ en voor een klein gedeelte de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting 4’. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Aan deze bestemmingen zijn regels verbonden. Voor gebieden met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting 4’ geldt dat bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² een rapport opgesteld dient te worden waarin de archeologische waarden van het desbetreffende gebied worden vastgesteld. Voor gebieden met de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologische verwachting 2’ geldt dit echter al bij 100 m². Verwacht wordt dat de nieuwe woningen een groter oppervlak dan 100 m² bedragen. Daarom is een inventariserend veldonderzoek en karterend proefsleuvenonderzoek[7] uitgevoerd.

[7] Synthegra (2022). Inventariserend veldonderzoek, karterend proefsleuvenonderzoek. Henxelseweg 7 te Winterswijk. Projectnummer: S220028-B. 16 november 2022.

Gevolgde onderzoeksmethode
Het onderzoek is uitgevoerd volgens de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals vastgelegd in het Programma van Eisen (PvE) dat is opgesteld door Stevens. Tijdens het veldonderzoek was er geen reden om van de beschreven onderzoeksmethodiek af te wijken. In totaal is 298 m2 onderzocht. Er zijn twee proefsleuven gegraven waarin 1 vlak is aangelegd en gedocumenteerd. Er zijn vier profielkolommen aangelegd en gedocumenteerd.

Resultaten
Er is tijdens het veldwerk geen archeologische vindplaats aangetroffen. Indien er een vindplaats in de omgeving aanwezig is, kan deze zich op de meer zuidelijk gelegen dekzandrug bevinden, waarop een enkeerdgrond is aangetroffen tijdens het vooronderzoek. Dit ligt meer zuidelijk. In het onderzochte deel zelf was geen bodemvorming (meer) aanwezig en was het relatief lager gelegen. Hierdoor was dit deel waarschijnlijk minder aantrekkelijk.

Selectieadvies
Binnen de grenzen van het plangebied zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. Om die reden wordt aanbevolen geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren in het gebied waar de bodemverstorende activiteiten zijn gepland.

Bovenstaande vormt een selectieadvies. Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat in deze fase van het vergunningsverleningstraject reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek dienen vooraleerst te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Winterswijk). Deze neemt vervolgens een definitief selectiebesluit.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Indien tijdens de werkzaamheden een (mogelijke) archeologische vondst wordt gedaan dan geldt de wettelijke meldingsplicht, zoals omschreven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de minister. Uit praktisch oogpunt kan een dergelijke toevalsvondst bij de gemeente worden gemeld.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen
Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing
Binnen het plangebied is geen monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Wel kent het plangebied de bestemming ‘Agrarisch - Cultuurlandschap’. Hieraan toegevoegd zijn de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen’ en ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid’. Tevens kent het westelijk deel van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘waardevol landschap’. Het oostelijk plangebied kant de gebiedsaanduidingen ‘ehs verweving’ en voor een kleine strook ‘ehs natuur’. Dit houdt in dat de kernkwaliteiten van het landschap gewaarborgd dienen te worden en dat bij een wijziging kan worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied. Met voorliggend plan wordt een agrarisch bedrijf opgeheven en gesloopt en ter vervanging vier woningen teruggebouwd. Hierdoor zal het totale oppervlak van dit landschappelijk waardevolle gebied toenemen. Ook worden de nieuwe woningen landschappelijk ingepast door middel van een landschappelijk inrichtingsplan. Hierin wordt onder andere rekening gehouden met de overloop van het bosgebied naar het open landschap en wordt de esrand geaccentueerd middels bloemrijk grasland. Verder wordt het westelijke deel van het plangebied met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid’ nog meer open door het slopen van de agrarische bebouwing. Hiermee komen de karakteristieke landschappelijke kenmerken beter tot hun recht. Dit tezamen maakt dat voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten veroorzaakt op de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Algemeen
Met onderhavig plan wordt een agrarisch bedrijf omgezet naar burgerwoning en worden een viertal woningen met maximaal 5 wooneenheden gerealiseerd. De agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Met deze ontwikkeling vinden wijzigingen plaats in de verkeers- en parkeersituatie. De gemeente Winterswijk hanteert de ‘Nota parkeernormen Winterswijk’.

Parkeren
In de Nota parkeernormen Winterswijk zijn te hanteren normen opgenomen om de benodigde parkeerplaatsen te berekenen voor diverse categorieën woningen en in welk gebied ze zijn gelegen. De woningen in onderhavig plan zijn gelegen in het buitengebied en vallen in de categorie ‘Vrijstaand’, dit betreft de voormalige agrarische bedrijfswoning en drie nieuwbouwwoningen en ‘Half vrijstaand’ voor de nieuwe woning welke maximaal uit twee woonheden zal bestaan. De parkeernorm die wordt gehanteerd voor vrijstaand is 2,5 en voor half vrijstaand 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Henxelseweg 7
Voor de voormalige agrarische bedrijfswoning betekent dit dat er 2,5 parkeerplaats benodigd is. Dit zal op het eigen erf gerealiseerd worden.

Henxelseweg ongenummerd (nieuwbouw)
In het nieuwbouw gedeelte is er sprake van een drietal vrijstaande woningen en één woning met maximaal twee wooneenheden wat zodoende berekend wordt als tweemaal een half vrijstaande woning. Dit betekent dat de volgende aantallen parkeerplaatsen benodigd zijn:

3 x vrijstaand (2,5) = 7,5 parkeerplaatsen
2 x half vrijstaand (2,3) = 4,6 parkeerplaatsen

Totaal 7,5 + 4,6 = 12,1 parkeerplaatsen
De parkeerplaatsen voor de nieuwbouwwoningen worden binnen het plangebied gerealiseerd.

Verkeer
Voor de verkeersgeneratie van de bestaande woning en de 4 nieuwbouw woningen met maximaal 5 wooneenheden is uitgegaan van de CROW cijfers. De verkeersgeneratie per vrijstaande woning is 8,6 per etmaal en voor half vrijstaand is 8,2 per etmaal. Dit betekent dat er (4 x 8,6) + (2 x 8,2) = 50,8 verkeersbewegingen zullen plaatsvinden per etmaal. Daar tegenover staat de afname in verkeer vanwege het stoppen van de veehouderij. Hiermee zullen er geen verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer meer plaats vinden.

Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aantal lichte verkeersbewegingen in de toekomstige situatie licht stijgt en het aantal zware verkeersbewegingen drastisch afneemt. De beoogde woningen zullen middels een nieuwe oprit worden ontsloten op de Henxelseweg.

Conclusie
De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhevig plan.

4.14 Klimaatadaptatie

Algemeen
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 (Waterverordening Waterschap Rivierenland, Waterverordening Waterschap Vallei en Veluwe en Waterverordening 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.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving 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.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
   a. *waterveiligheid;*
   b. *wateroverlast;*
   c. *droogte; en*
   d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Toetsing

Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij wordt circa 4.000 m^2 aan bedrijfsbebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats worden vier nieuwe woningen en een opslagloods, waarin landbouwwerktuigen worden opgeslagen, van maximaal 300 m^2 gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal het totaal aantal vierkante meters verhard oppervlak sterk afnemen. Hierdoor worden geen problemen verwacht ten opzichte van de afwatering.

Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen, hiermee wordt wateroverlast tegengegaan in natte periode en door het water vast te houden eveneens droogte tegengegaan in een droge periode. Door de bestaande bedrijfsgebouwen te slopen en het nieuw verhard oppervlak te beperken en veel groen aan te leggen en te behouden wordt ingespeeld om hitte tegen te gaan. Nabij het plangebied is de Willinkbeek gelegen, het hoogteverschil tussen de oever en het plangebied is +/- 90 cm. Het waterniveau van de beek zelf ligt echter een stuk lager, er is nooit sprake geweest van wateroverlast.

Conclusie

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect klimaatadaptatie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn 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, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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 bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels 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 bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels 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 bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is 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 Bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Agrarisch - Cultuurlandschap
De voor Agrarisch - Cultuurlandschap aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud het herstel en/of de ontwikkeling van de volgende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden:

1 kleinschalige landschapselementen zoals poelen, ruigtes, heggen, boomgroepen, houtwallen en -singels;
2 hoogteverschillen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen';
3 openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
4 on- en halfverharde wegen en paden;

Het bouwen van gebouwen is uitgesloten en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter, waarbij de realisatie van teeltondersteunende voorzieningen is uitgesloten.

Groen
De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor houtwallen, houtsingels, groenvoorzieningen, bermen, beplanting, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijn, mogen enkel gebouwd worden in de vorm van erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter en een insectenhotel overeenkomstig met bijlage 1.

Tuin
De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen zijn uitgesloten en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

Verkeer - Verblijfsgebied
De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het realiseren van gebouwen zijn uitgesloten en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 4 m.

Wonen
De woningen met bijbehorende tuinen binnen het plangebied worden voorzien van de enkelbestemming ‘Wonen’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen dan wel het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij inwoning is toegestaan. Praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m^2 van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 60 m^2 van de oppervlakte van de woning hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 2 slaapverblijven van elk maximaal 30 m^2 voor in totaal maximaal 4 personen. En voor bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, paden en erven.

Woningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud met dien verstande dat voor zover er geen sprake is van een bestaande inhoud, wordt er geen maximale inhoudsgrens gehanteerd.
De oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte met dien verstande dat voor zover er geen sprake is van een bestaande oppervlakte, er geen maximale oppervlakte wordt gehanteerd. Voor de bestaande woning bedraagt de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. Voor de hoofdwoning (de woning het dichtst bij de Henxelseweg) bedraagt de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter. Voor de schuurwoningen bedraagt de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

Voor de nieuwbouw woningen zijn aanduidingen opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ is één vrijstaande woning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - geschakeld’ zijn geschakelde woningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding ‘twee-aaneen’ zijn of één vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning toegestaan.

Op het voormalige agrarische bedrijf waar agrarische nevenactiviteiten worden uitgeoefend, is dat door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische nevenactiviteit' aangegeven. In de bouwregels is een aparte regeling opgenomen voor bebouwing ten behoeve van deze activiteiten.

Waarde - Archeologische verwachting 2 en 4
De dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologische verwachting 2’ zijn opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemmingen geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningenstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen gebouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 binnen de archeologische verwachting 2 dient een archeologisch rapport overlegd te worden. Binnen de archeologische verwachting 4 geldt dit voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2. Binnen de nieuwe bouwvlakken is geen ar-

cheologische verwachting opgenomen aangezien de grond hier reeds geroerd is door de aanwezige stallen met mestkelders.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Op 19 juni 2022 is een buurtbijeenkomst georganiseerd waarbij 23 personen aanwezig waren. Bij de buurtbijeenkomst is de historie en de huidige stand van zaken uitgelegd, dit is zichtbaar gemeente door middel van plattegronden. Veel vragen waren er niet, wel werd gevraagd wat voor huizen er zullen komen. Hierop is geantwoord wellicht ‘Schuurwoningen’, geen hoogbouw, maar wel de mogelijkheid voor slaapkamers op de verdieping. Een andere vraag was of die 4 woningen het begin is voor een nieuwe woonwijk, het antwoord is dat dit niet het geval is, omdat het ook esgrond is. Eén adres is persoonlijk benaderd en geïnformeerd, zij gaven aan van plan te zijn een zienswijze in te dienen zodra dat kan.

Op 13 juli 2022 is er overleg geweest met het Geldersch Landschap & Kasteelen (GLK). Hierbij zijn de volgende kanttekeningen geplaatst bij het plan:

- Door verplaatsen van een deel van de bebouwing naar de oostzijde van de Henxelseweg ontstaat er een nieuw erf. Landschappelijk achten wij dit ongewenst en leidt dit tot verstoring van vrij zicht over de es naar de huidige bosrand.
- Een erf op enige afstand van de Henxelseweg toevoegen maakt bovendien dat er een nieuwe bebouwingscluster ontstaat. Van 1 cluster bestaande bebouwing (nrs. 5 en 7) ontstaan er door deze ontwikkeling 3 clusters. Wij zien dit als verrommeling van het landschap.
- In uw ontwerp staat een wens om wandelpad toe te voegen. Op gronden van Geldersch Landschap & Kasteelen is ontwikkeling van een wandelvoorziening ongewenst. Ons naastliggend bos is niet recreatief ontsloten, uitsluitend ten behoeve van eigen bosbeheer.

Naar aanleiding van de reactie van GLK is het plan aangepast. Het beoogde wandelpad in aansluiting op het bospad in het bos van GLK is komen te vervallen. Dit omdat GLK dit niet wenst.

6.2.3 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan Henxelseweg 7, Winterswijk Henxel heeft van 24 augustus 2023 tot en met 4 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is wel ambtshalve gewijzigd. Voor de beantwoording van de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen.