

Ruimtelijke onderbouwing
Hengelo (Gld), Oude Varsseleweg 5-5a

BOPA

Hengelo (Gld), Oude Varsselseweg 5-5a

Projectnaam: Hengelo (Gld), Oude Varsselseweg 5-5a
Projecttype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)
Status: Definitief
Datum: Maart 2024



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HET OMGEVINGSPLAN	4
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE	9
HOOFDSTUK 4	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	11
4.1	ALGEMEEN	11
4.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	11
4.3	LANDSCHAPPELIJKE EN/OF STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	12
4.4	ARTIKEL 5.34 OMGEVINGSVERORDENING PROVINCIE GELDERLAND	13
4.5	CONCLUSIE	14
HOOFDSTUK 5	BELEID EN REGELGEVING	15
5.1	RIJKSBELEID	15
5.2	PROVINCIAAL BELEID	17
5.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 6	OMGEVINGSVEILIGHEID	23
6.1	ALGEMEEN	23
6.2	SITUATIE IN EN BIJ HET PROJECTGEBIED	23
6.3	CONCLUSIE	24
HOOFDSTUK 7	BESCHERMEN WATERBELANGEN	25
7.1	VIGEREND BELEID	25
7.3	WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PROJECTGEBIED	25
7.2	CONCLUSIE	26
HOOFDSTUK 8	BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU	27
8.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	27
8.2	BODEMKWALITEIT	31
8.3	LUCHTKWALITEIT	32
8.4	GEUR	33
8.5	TRILLINGSHINDER	34
8.6	GEZONDHEID	35
8.7	CONCLUSIE BEOORDELING GEZONDHEID EN HET MILIEU	36
HOOFDSTUK 9	BESCHERMING VAN DE NATUUR	37
9.1	GEBIEDSBESCHERMING	37
9.2	SOORTENBESCHERMING	39
9.3	CONCLUSIE	41

HOOFDSTUK 10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	42
10.1	WETTELIJK KADER	42
10.2	ARCHEOLOGIE	42
10.3	CULTUURHISTORIE	42
10.4	CONCLUSIE.....	42
HOOFDSTUK 11	M.E.R.- BEOORDELING	44
11.1	ALGEMEEN	44
11.2	SITUATIE PROJECTGEBIED	44
HOOFDSTUK 12	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	46
12.1	ALGEMEEN	46
12.2	KOSTENVERHAAL	46
12.3	SITUATIE PROJECTGEBIED	46
HOOFDSTUK 13	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
13.1	PARTICIPATIE	47
13.2	VASTSTELLINGSPROCEDURE	47
13.3	BEZWAAR/BEROEP.....	47
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	48
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Dit hoofdstuk bevat de aanleiding van het plan (paragraaf 1.1), de begrenzing van het projectgebied (paragraaf 1.2), de aanpak van de totstandkoming van het plan (paragraaf 1.3) en een leeswijzer (paragraaf 1.4).

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Oude Varsselseweg 5 en 5a in Hengelo. Ter plaatse bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel waar twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. Hierom is het voornemen om de bestaande bedrijfswoningen in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere bewoning.

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, voorheen vervat in het bestemmingsplan “Landelijk gebied Bronckhorst”. Hierin is immers opgenomen dat er uitsluitend bedrijfswoningen ten behoeve van agrarische bedrijven worden toegestaan binnen de voor de functie ‘agrarisch’ toegewezen gronden.

Om het voornemen mogelijk te maken, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor dient op basis van artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te worden aangetoond dat de BOPA in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. In afbeelding 1.1 is met een rode ster en rode omlijning de ligging van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Hengelo 2, sectie N, nummer 483.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron OpenStreetMap, bewerkt)

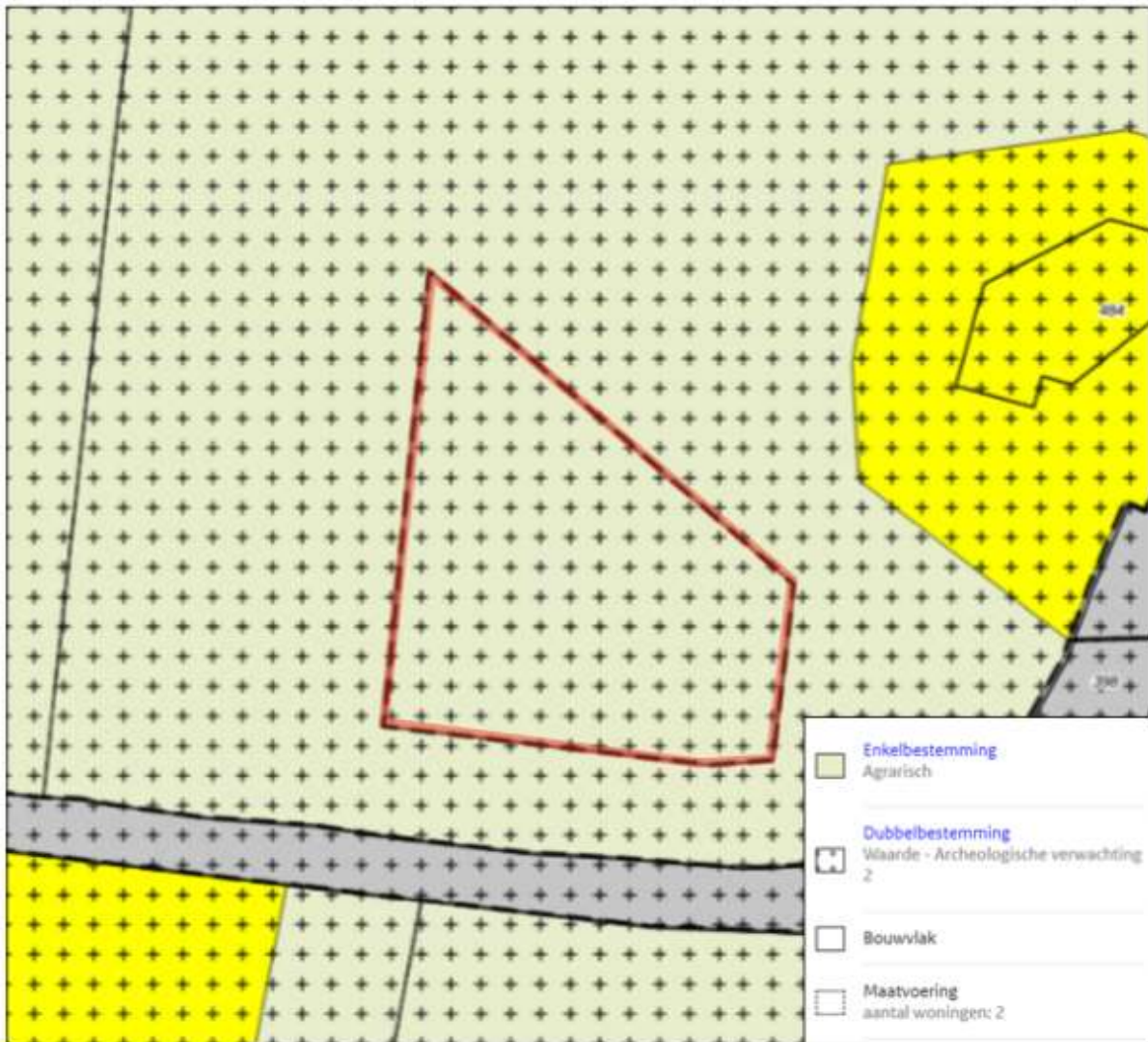
1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Omgevingsplan

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Bronckhorst (in werking vanaf 2 januari 2024);
- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Brockhorst' (vastgesteld op 17 mei 2017 door de gemeenteraad).

Het omgevingsplan bevat in de geldende situatie uitsluitend de regels van de bruidsschat. Voor de duiding van het planologische regime is daardoor met name het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Bronckhorst' van belang. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierop is te zien dat het projectgebied is voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Verder geldt op de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Het projectgebied is met de rode omlijning weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede tijdelijk deel omgevingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

1.3.2 Strijdigheid

Het projectvoornemen is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Bronckhorst. Dit aangezien de beoogde activiteit van reguliere bewoning niet is toegestaan op basis van de geldende gebruiksregels. Wonen is namelijk uitsluitend toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning. Het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoningen als reguliere woningen is daarmee niet in overeenstemming met het omgevingsplan.

1.3.3 Procedure

Op het moment dat een omgevingsplanactiviteit in strijd is met het omgevingsplan kan er worden afgeweken van het omgevingsplan middels een BOPA (buitenplanse omgevingsplan activiteit) of kan het omgevingsplan worden gewijzigd ten behoeve van het project. Er is in dit geval gekozen voor een BOPA procedure om de woonfunctie toe te staan, omdat de plannen concreet zijn en omdat deze procedure eenvoudiger en sneller is dan de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan. De gemeente Bronckhorst is verplicht om de verleende BOPA binnen 5 jaar op te nemen in het Omgevingsplan.

Om te voldoen aan de gestelde eisen voor een BOPA dient er door middel van een ruimtelijke onderbouwing te worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 en 4 gaan achtereenvolgens in op de gewenste situatie van het projectgebied en de bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het projectgebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 7 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 8 en 9 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 10 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 en 13 behandelen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst ten oosten van het dorp Hengelo (Gld). De omgeving is gekarakteriseerd door agrarische gronden en woningen. Van andere functies is, op wat kleine bedrijven aan huis na, in de directe omgeving nauwelijks sprake. De Oude Varsselseweg bevindt zich aan de zuidkant van het projectgebied. Ten oosten van het projectgebied ligt de Haarweg.

In 2004 is reeds bevestigd dat de agrarische werkzaamheden op de projectlocatie zijn beëindigd. Er zijn destijds in het kader van een ruimte-voor-ruimte-regeling een aantal agrarische gebouwen gesloopt binnen het bouwvlak. Ter compensatie is vervolgens de woning aan de Haarweg 3 gebouwd, ten oosten van het projectgebied. Voor deze woning is de woonfunctie opgenomen in de planologische regels, maar voor de woningen aan de Oude Varsselseweg 5 en 5a is dit nooit gebeurd. Binnen het projectperceel bevinden zich daarom twee woningen die planologisch gezien alleen mogen worden bewoond als bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf. Naast deze woningen staan er een aantal bijbehorende bouwwerken. Verder wordt het erf gekarakteriseerd door erfbeplanting in de vorm van bomen, struiken en gras.

Op afbeelding 2.1 is het projectgebied rood omlijnd vanuit de lucht te zien. Afbeeldingen 2.2 en 2.3 geven een impressie van het beeld van het woonperceel vanaf de Oude Varsselseweg.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Aanzicht inrit oude Varsselseweg 5a (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Aanzicht inrit Oude Varsselseweg 5 (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals uiteengezet in hoofdstuk 2 zijn momenteel twee agrarische bedrijfswoningen gesitueerd in het projectgebied, maar is er al jaren geen sprake meer van een agrarisch bedrijf op de betreffende locatie. Het projectvoornemen ziet daarom toe op het gebruik van het perceel ten behoeve van de functie wonen. Er zal daarbij in vervolg geen gebruik meer worden gemaakt van de agrarische functie die op het perceel ligt. Er vinden, op de sloop van een overkapping en de sloop van een voersilo na, geen wijzigingen plaats aan de bestaande bebouwing. De woningen blijven bewoond en het dubbele woonperceel wordt landschappelijk ingepast. Hierbij is het van belang om planologisch vast te leggen dat het projectgebied in de toekomst niet meer in gebruik mag worden genomen ten behoeve van een agrarisch bedrijf. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van het dubbele woonperceel.

3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het projectgebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hoewel er geen woningen worden toegevoegd, wordt er wel een reguliere woonfunctie ten behoeve van twee woningen toegevoegd aan het projectgebied. Om deze reden is de parkeergelegenheid binnen het projectgebied getoetst. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Ook de gemeente Bronckhorst hanteert een verouderde versie van bovenstaande brochure (publicatie 317) in haar parkeernota 'Parkeernormen gemeente Bronckhorst'. In dit geval is ervoor gekozen de meer recente versie (publicatie 381) te hanteren als leidraad.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden, op basis van de richtlijnen uit de gemeentelijke parkeernota, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: Buitengebied.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven.

Tabel met uitgangspunten

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Verkeersgeneratie per woning
Koop, huis, vrijstaand	2,8	8,6

Parkeerbehoefte

Op basis van de lokale parkeernota is de stedelijkheidsgraad in voorliggend geval 'weinig stedelijk'. Verder is het projectgebied gesitueerd in het buitengebied. Dit leidt tot een maximale parkeernorm van 2,8 per woning. Dit brengt de totale afgeronde parkeerbehoefte op 6 ($2 \times 2,8 = 5,6$). Er is op het erf voldoende parkeergelegenheid om in die behoefte te voorzien.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de lokale parkeernota is de stedelijkheidsgraad in voorliggend geval 'weinig stedelijk'. Verder is het projectgebied gesitueerd in het buitengebied. Dit leidt tot een maximale verkeersgeneratie van $2 \times 8,6 = 17,2$ verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit aantal verkeersbewegingen is dusdanig laag dat deze probleemloos kunnen worden opgevangen door de Oude Varsselseweg en het onderliggende wegennet.

3.2.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

4.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling beschreven. Dit hoofdstuk zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking;

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' zal in hoofdstuk 10 worden behandeld. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de gebiedsspecifieke landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten. De overige van bovenstaande thema's zijn niet van toepassing op het projectgebied.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

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

bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is

een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6, lid 2 bkl) wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien slechts sprake is van het toekennen van een woonfunctie aan reeds bestaande (bedrijfs)woningen.

4.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

4.3.1 Landschapsontwikkelingsplan Bronckhorst, Lochem en Zutphen

Op 25 juni 2009 heeft de raad van Bronckhorst het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het buitengebied vastgesteld. Dit beleidsplan is door de gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen gezamenlijk opgesteld. Het doel van het LOP is om een stimuleringskader te bieden voor het landelijke gebied en de gewenste initiatieven te ondersteunen, wat moet leiden tot verder behoud en versterking van het landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen. Het LOP is uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie Bronckhorst 2012 dat als basis voor bestemmingsplannen dient. Conform het landschapsbeleid geldt onder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing als voorwaarde voor ontwikkelingen in het buitengebied, onder meer functieverandering, uitbreidingen van bebouwing, bedrijventerreinen en wegeaanleg. Daarbij dient gelet te worden op de vormgeving van nieuwe bebouwing, de situering van nieuwe gebouwen ten opzichte van de reeds bestaande gebouwen en de wijze waarop de nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving in het betreffende landschapstype. Dit doel wordt door de aanleg van streekeigen beplanting gerealiseerd en leidt tot een verhoging van de landschappelijke kwaliteit.

4.3.2 Landschappelijke inpassing woonperceel

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst. Het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse is daarom een belangrijk uitgangspunt binnen het voornemen. Voor de landschappelijke inpassing van het dubbele woonperceel is door BJZ.nu een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1). Hierin is onder andere opgenomen de karakteristieke kenmerken van het erf, liggend in het kampenlandschap, zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Met het opgestelde inpassingsplan wordt voldaan aan de volgende uitgangspunten van de gemeente Bronckhorst:

Het dubbele woonperceel moet aansluiten op de gewenste ontwikkelingen voor het kampenlandschap volgens het regionale landschapsontwikkelingsplan.

- Toevoeging van landschapselementen in het kampenlandschap
- Behoud openheid essen enken
- Accentuering van de randen van essen en kampen
- Het nieuwe erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken van het kampenlandschap
- Het nieuwe perceel dient landschappelijk te zijn ingepast met gebiedseigen en inheemse plantensoorten.

Met de aanleg van inheemse, streekeigen en klimaatbestendige soorten wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse fors verbeterd. Afbeelding 4.1 geeft een impressie van deze landschappelijke inpassing.



Afbeelding 4.1 gewenste situatie projectgebied (Bron: BJZ.nu)

4.4 Artikel 5.34 Omgevingsverordening provincie Gelderland

4.4.1 Algemeen

Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage 'Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek'.

4.4.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen de Gelderse streek Achterhoek. Dit gebied wordt in de bijlage ‘Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek’ gekarakteriseerd als een complex van kleinschalige landschappen, grootschalige ontginnings- en ruilverkavelingslandschappen, stuwwallen, verspreid liggende dorpen en een verstedelijkte zone langs de Oude IJssel. Vanouds zijn de dekzandruggen in dit landschap als akkers in gebruik door boeren die zich op de rand van zo’n rug vestigden. Dat leverde ‘ensembles’ op van glooiend land met op de rand van zo’n glooiing een boerderij met erfbeplanting en lager gelegen weiden langs beken. De ensembles bestaan tegenwoordig uit agrarische bedrijven, agrotourisme, een enkele zorgboerderij en ambachtelijke bedrijven. De oude bouwlanden (escomplexen en esjes), archeologische schatkamers, zijn op veel plaatsen nog goed herkenbaar. Kleine kernen en buurtschappen liggen verspreid in het landschap aan relatief rustige landwegen. Veel dorpen in dit landschap hebben, door de nog steeds herkenbare oude karakteristieke patronen, een duidelijke relatie met het omringende landschap. Langs

sommige (uitvals)wegen zijn de afgelopen jaren linten van bedrijvigheid en soms woonwijken gegroeid. Daardoor is een deel van de overgang naar het omliggende landschap 'dichtgeplakt'. Nieuwe bedrijvigheid komt verder voor bij grotere kernen als Lichtenvoorde, Groenlo en Doetinchem. Op diverse plaatsen is een waardevol contrast waarneembaar tussen open landschap of open essen en besloten (Doetinchem) en kleinschalig (Berkeldal, Needse Berg) landschap. Het verstedelijkte gebied langs de Oude IJssel van Doetinchem tot Ulft contrasteert met het open landschap ten zuiden daarvan.

In het door BJZ.nu opgestelde ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1) voor voorliggende projectontwikkeling wordt toegezien op de instandhouding bovengenoemde de kernkwaliteiten.

4.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoende rekening houdt met de instructieregels uit paragraaf 5.1.5 van het Bkl en de artikel 5.34 uit de provinciale omgevingsverordening.

HOOFDSTUK 5 BELEID EN REGELGEVING

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

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

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- o waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- o beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- o beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- o beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- o het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- o het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- o het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Toetsing aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing Instructieregels Rijks (Amvb's)

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste project betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

5.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

5.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'Gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

5.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

5.2.1.3 Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. Als belangrijke doelgroep van beleid zijn genoemd:

- ouderen;
- mensen met een zorgindicatie;
- jongeren;
- arbeidsmigranten;
- middeninkomens.

Een belangrijke opgave voor deze Regionale Woonagenda's is de programmering van veranderingen in de regionale woningvoorraad. Het betrekken van meerdere partijen helpt om vanuit verschillende achtergronden actuele informatie over de regionale woningmarkt te krijgen. Kansen en risico's van nieuwe projecten of van bestaande (harde) plancapaciteit kunnen zo beter worden onderbouwd.

De provincie Gelderland streeft op de woningmarkt naar een vraaggerichte in plaats van aanbodgerichte benadering. Aangetoonde woningbehoefte (de vraag) zou moeten kunnen worden gefaciliteerd, in de vorm, op de plaats en op het moment dat die zich voordoet.

Tegelijkertijd streeft de provincie naar een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. De voorkeur gaat hierbij uit naar het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

5.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Voorliggend projectvoornemen betreft enkel het toevoegen van de reguliere woonfunctie aan het projectgebied. Agrarische bedrijfswoningen worden daarmee reguliere woningen. Er verandert hierbij niets aan de feitelijke situatie. Het initiatief is in lijn met het provinciaal beleid, gezien bestaande woningen op deze manier bewoonbaar blijven. Er hoeven hiervoor geen gebouwen te worden gesloopt/gebouwd. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan een vitaal platteland.

5.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

5.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale

landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

5.2.2.2 *Van toepassing zijnde artikelen*

In voorliggend geval betreft het toevoegen van de reguliere woonfunctie aan het projectgebied. Hierdoor is met name artikel 5.64 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) van toepassing.

Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de genoemde artikelen.

1. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:
 - a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
 - b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

5.2.2.3 *Klimaatadaptatie*

In het kader van artikel 5.85 (klimaatadaptatie) uit de omgevingsverordening Gelderland dien het volgende te worden aangetoond:

1. Voor zover een omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling toelaat, bevat de toelichting op het omgevingsplan 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. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:
 - a. waterveiligheid;
 - b. wateroverlast;
 - c. droogte; en
 - d. hitte.
2. 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.

5.2.2.3 *Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'*

Voorliggend projectvoornemen betreft het toevoegen van de woonfunctie aan een agrarisch perceel. Er wordt hierbij geen woning toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De ontwikkeling maakt het wel mogelijk om bestaande bedrijfswoningen regulier te bewonen. Dit is in lijn met het regionale woonbeleid. In de regionale woonagenda van de regio Achterhoek wordt immers benadrukt dat de bestaande woningvoorraad zo efficiënt mogelijk benut moet worden. Door de functiewijziging krijgen de bestaande woningen een toekomst, waardoor ze in de lokale woonbehoefte kunnen blijven voorzien.

Ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie' wordt beoordeeld dat het project geen negatief effect heeft op de in artikel 5.85 van de provinciale omgevingsverordening benoemde aspecten. In hoofdstuk 7 wordt geconcludeerd dat het projectvoornemen geen waterbelangen raakt. Op het inpassen van de woningen en het slopen van een overkapping en een voersilo na worden er geen veranderingen aan de fysieke leefomgeving aangebracht. Deze respectievelijke ingrepen hebben een positief effect op het klimaat, gezien de verharding licht afneemt op het erf. Hierdoor wordt hittestress ingeperkt en is er meer ruimte op het erf voor infiltratie van regenwater. Daarnaast is het projectgebied niet gelegen in een gebied met een verhoogd risico op overstromingen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de van belang zijnde artikelen uit de Omgevingsverordening Gelderland.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeente beleid is verwoord in tal van beleidsplannen het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

5.3.1 Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

5.3.1.1 Algemene visie 2035

Karakteristieke gemeenschappen en landschappen van de gemeente Bronckhorst staan in 2035 nog beter voor. En hoe ziet het er dan uit in 2035? Dorpen en buurtschappen van de gemeente ontwikkelen zich, elk op hun eigen manier. Passend bij hun karakter en identiteit. Alle inwoners doen mee en dragen bij aan de gemeenschap. Activiteiten, cultuur en tradities floreren. Er is ruimte om te ondernemen voor toonaangevende, technologische en ambachtelijke ondernemingen binnen de gemeente Bronckhorst. De banen die ondernemers creëren zorgen voor interessant en passend werk binnen de gemeente. Er zijn voldoende woningen om in de eigen gemeenschap te blijven wonen. In dorpen of binnen 20 minuten fietsen vinden we basisvoorzieningen om prettig te leven in de gemeente Bronckhorst. De leefomgeving stimuleert meedoen, bewegen en ontmoeten binnen de gemeente. Inwoners en bezoekers genieten van prachtige, veelzijdige landschappen binnen de gemeente Bronckhorst. Kenmerkende groenstructuren, bomen, andere landschapselementen en rijk erfgoed zijn verder versterkt in de gemeente. Het natuurlijke systeem is op orde en veerkrachtig in de gemeente Bronckhorst. De kwaliteit van bodem, water en lucht is goed en het landschap is in staat de effecten van het veranderende klimaat op te vangen in de gemeente. Boeren voeren er een gezonde bedrijfsvoering met zorg voor de omgeving en oog voor dierenwelzijn binnen de gemeente Bronckhorst. Zo gaven we invulling aan de vele opgaven die de komende vijftien jaar op ons afkomen in de gemeente. Bronckhorst zal veranderen. Er komen woningen, bedrijven en locaties voor de opwek van hernieuwbare energie binnen de gemeente. Gemeenschappen en landschappen veranderen mee, zoals ze al eeuwen mee veranderen in de gemeent. En zo wordt Bronckhorst de komende jaren alles bij elkaar twee keer zo mooi. Deze bovenstaande ambities vertaalden we in concrete doelen voor 2035 binnen de gemeente. Deze doelen helpen bij het formuleren van concrete acties binnen de gemeente. En het al dan niet ondersteunen van initiatieven van inwoners binnen de gemeente Bronckhorst. De gemeente monitoort de komende jaren in hoeverre deze doelen bereikt worden en of eventueel bijgestuurd moet worden met nieuwe acties binnen de gemeente.

Sterke dorpen en een leefbaar platteland

Streefbeeld 2035 vanuit de gemeente Bronckhorst

Elk dorp en buurtschap fungeert als een sterke gemeenschap met eigen dynamiek en zelfredzaamheid. Gemeentelijke taken dragen bij waar mogelijk, maar gemeenschappen zijn zelf in staat hun voorzieningen en ontmoetingsplekken te beheren. Dit geldt voor elk van de 44 kernen op een unieke manier.

Jong en oud vinden passende woningen in hun eigen gemeenschap door slimme combinaties van het transformeren van bestaand vastgoed, inbreiden en nieuwbouw. In 2035 ontstaat zo een evenwichtig, flexibel en energiezuinig woningaanbod, gebaseerd op lokale behoeften. Dit zorgt voor een duurzame balans tussen generaties en voorkomt isolement en eenzaamheid.

Een aantrekkelijke mix van diverse dorpse woonvormen past bij het karakter van de gemeenschap. Dorpen en buurtschappen integreren naadloos in het landschap en zijn verbonden via wandel- en fietspaden. De ontspannen sfeer, sociale cohesie, groen en beweegmogelijkheden maken Bronckhorst de gezondste gemeente in de Achterhoek.

Basisvoorzieningen worden behouden in de dorpen of binnen fietsafstand, met zo nodig innovatieve oplossingen zoals het combineren van functies.

Ruimte voor nieuwe woningen in de gemeente Bronckhorst

In samenwerking met inwoners en woningcorporaties wordt een gevarieerd woonprogramma gerealiseerd, gericht op lokale behoeften en doorstroming. Prioriteit ligt bij starters, jonge gezinnen, mensen in een kwetsbare positie en ouderen, strevend naar een duurzame balans tussen jong en oud.

Dorpen en buurtschappen bouwen voor eigen behoefte en passend bij het bestaande aanbod van voorzieningen. Nieuwe bewoners, vestigend voor werk of gemeenschapsbijdrage, worden ook meegenomen. Overaanbod wordt voorkomen door voortdurende monitoring van de behoefte aan nieuwe woningen.

Het menu aan mogelijkheden voor woningbouw omvat:

- Transformeren: Omvormen van bestaande gebouwen naar woningen, waaronder leegstaande panden in dorpen, vrijkomende (agrarische) bebouwing in het buitengebied en splitsen van woningen. Hierbij wordt gericht op wonen en werken, vooral voor jongeren, starters en ouderen dichtbij voorzieningen. Agrarische bebouwing, erven van stoppende boeren en andere bedrijven bieden ruimte voor wonen en lokale bedrijvigheid.
- Toevoegen: Nieuwe woningen dragen bij aan de kernkwaliteiten van het gebied en liggen in of direct aan bestaande dorpen en buurtschappen. Kansen worden benut voor het combineren van opgaven, zoals ommetjes en sport, duurzame energie, waterberging en landschapsversterking.
- Tijdelijk toevoegen: Creëren van tijdelijke woonvormen, inclusief collectieve woonvormen, gericht op specifieke doelgroepen zoals statushouders.

5.3.1.2 Toetsing aan Omgevingsvisie Bronckhorst 2035

Voorliggend projectvoornemen betreft het toevoegen van de woonfunctie. Hoewel dit onderwerp niet expliciet wordt benoemd in de gemeentelijke woonvisie, is het projectvoornemen wel gerelateerd aan de doelstellingen die de gemeente heeft opgesteld met betrekking tot de leefbaarheid van de dorpen en het platteland. Zo worden bestaande woningen die in de huidige situatie officieel niet bewoond mogen worden, weer een nieuwe toekomst. Het bewonen van een vrijgekomen agrarisch bedrijfsperceel kan tevens als vorm van 'transformeren' worden gezien. Bovendien worden de woningen landschappelijk ingepast. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit op het platteland verbeterd, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en de leefbaarheid van dit gebied. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de doelstellingen uit de omgevingsvisie Bronckhorst 2035.

5.3.2 Woonbeleid gemeente Bronckhorst

Op 18 juli 2019 heeft de raad van Bronckhorst de lokale woonvisie 'Ruimte voor wonen in Bronckhorst' 2019-2025 vastgesteld, als update van de vorige visie uit 2016. Deze aanpassing is ingegeven door veranderende omstandigheden, zoals economische groei, een grotere druk op de woningmarkt, de energietransitie en toenemende vraag naar nieuwe woonvormen.

Op 27 mei 2021 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de woonvisie goedgekeurd, met nadruk op het toevoegen van toekomstbestendige woningen, inbreidingslocaties, bestaand vastgoed, doorstromers en collectieve woonvormen. Bouwlocaties aan de randen van dorpen zijn aangewezen in Hengelo, Hummelo, Steenderen, Vorden en Zelhem, waarbij de woonbehoefte het grootst is in Hengelo, Zelhem en Vorden.

De gemeente houdt rekening met trends en onzekerheden, met een focus op adaptief beleid. Het coalitieprogramma 'Gewoon Doen' benoemt vier opgaven, waaronder dienstbare overheid, duurzaamheid, kwaliteit van de leefomgeving en inspelen op demografische veranderingen.

De woonvisie concentreert zich op drie hoofdthema's: passend aanbod, duurzaamheid en wonen en zorg. Uitbreiding van de woonvoorraad is gericht op het oplossen van de kwalitatieve mismatch tussen vraag en

aanbod, met transformatie van bestaande woningen als prioriteit. De gemeente streeft naar een evenwicht tussen kwantiteit en kwaliteit, met de focus op de juiste woningen voor de juiste doelgroep op de juiste locatie.

Monitoring en onderzoek zijn cruciaal voor het beleid, met jaarlijkse en vierjaarlijkse analyses van de woningmarktontwikkelingen. De lokale woonvisie kan worden bijgesteld op basis van nieuwe inzichten en onderzoeken.

In de uitgangspunten uit de woonvisie komt voornamelijk naar voren dat de gemeente wil toevoegen op basis van behoefte, met de voorkeur voor transformatie van bestaand vastgoed en rekening houdend met de identiteit en structuur van de kern of het gebied. Inbreiding heeft de voorkeur boven uitbreiding, met oog voor klimaatadaptatie en hittestress.

5.3.2.1 Toetsing aan gemeentelijk woonbeleid

Voorliggend projectvoornemen betreft het toevoegen van een reguliere woonfunctie aan een agrarisch perceel. Zoals benadrukt in de gemeentelijke woonvisie is de woonbehoefte in Hengelo groot. Bovendien gaat e voorkeur uit naar transformatie van bestaande gebouwen, rekening houdend met de bestaande structuren in het gebied. Het voorliggend projectvoornemen speelt hier op in. Bestaande bedrijfswoningen blijven hiermee bewoond en de woningen worden zorgvuldig ingepast. Geconcludeerd wordt dat het projectvoornemen in lijn is met het gemeentelijk woonbeleid.

5.3.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

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

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

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

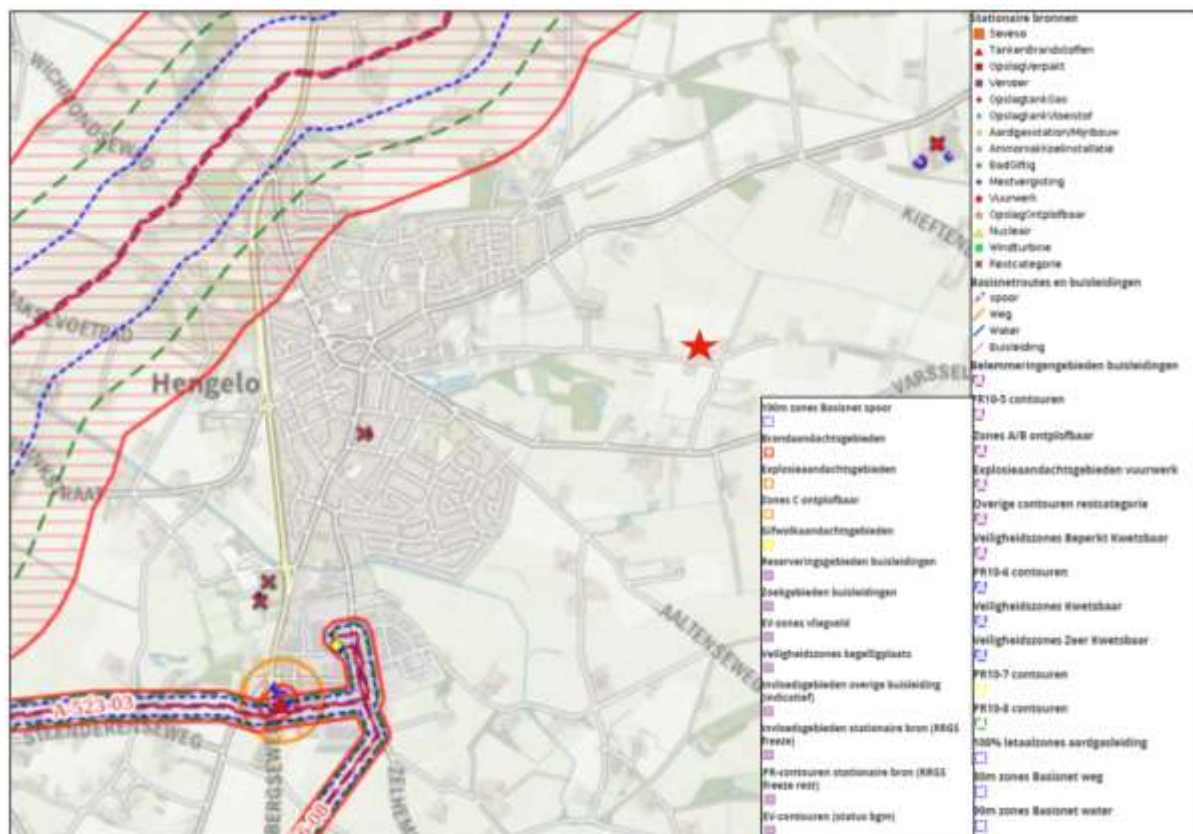
Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)

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

1. Opslaan, bewerken en verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
2. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
3. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
4. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

6.2 Situatie in en bij het projectgebied

Zoals te zien op de uitsnede van het projectgebied op de landelijke signaleringskaart externe veiligheid (afbeelding 6.1), is er geen sprake van een onaanvaardbaar risico. Het projectgebied (rode ster) ligt buiten de risicocontouren van onder andere de aardgasleiding die langs het noorden van het dorp Hengelo is gepositioneerd. In en rondom het projectgebied bevinden zich geen risicobronnen waar rekening mee dient te worden gehouden.



Afbeelding 6.1 Uitsnede projectgebied op Landelijke signaleringskaart externe Veiligheid (Bron: nl.ev-signaleringskaart.nl, bewerkt)

6.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN WATERBELANGEN

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

7.1 Vigerend beleid

7.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

7.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

7.3 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

7.3.1 toetsing projectvoornemen aan waterbelangen

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hieruit volgt de conclusie dat er geen waterbelangen in het geding zijn met het toekennen van de woonfunctie aan het projectgebied.

7.2 Conclusie

Met voorliggende ontwikkeling worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingshinder.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen.

8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.1.2 Situatie projectgebied

8.1.2.1 Hoe speelt geluidhinder een rol?

Met voorliggend project wordt de functie van twee agrarische bedrijfswoningen gewijzigd naar een reguliere woonfunctie. De woonfunctie is een milieugevoelige functie. Om deze reden moet rekening worden gehouden met de geluidshinder vanuit de omgeving.

Weg- railverkeerslawaaï

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

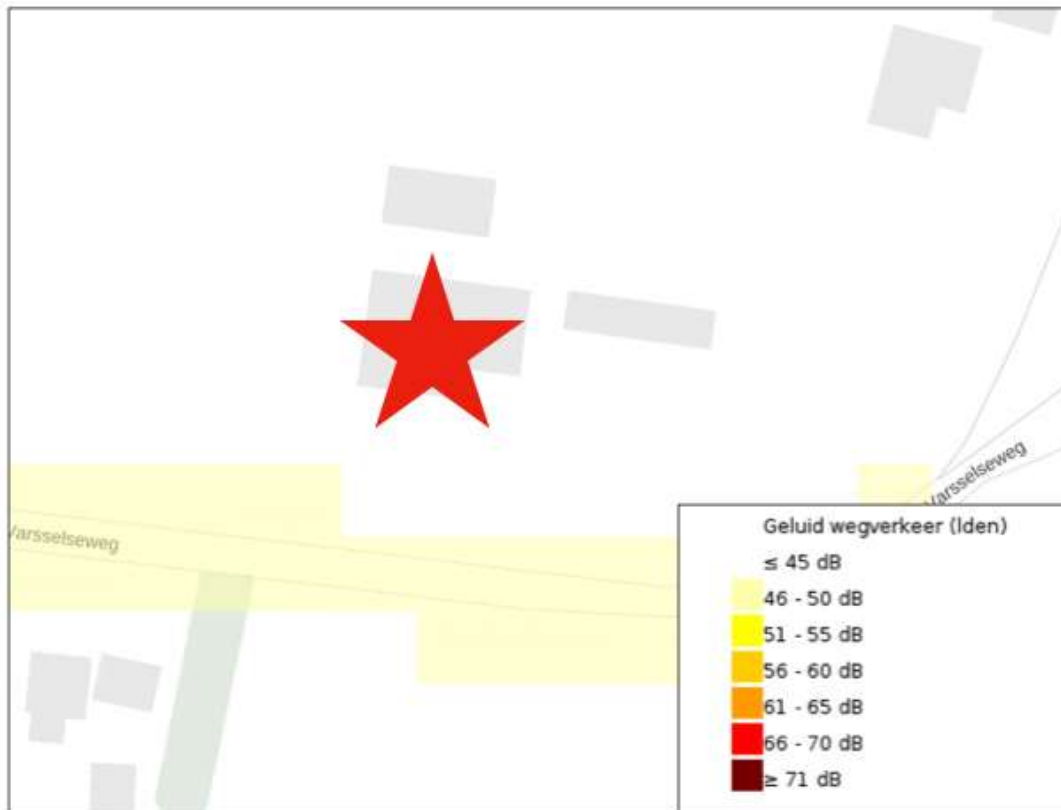
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Railverkeerslawaaï

Het projectgebied bevindt zich op ruim 5 kilometer van de dichtstbijzijnde spoorweg. Er is geen sprake van geluidhinder afkomstig van spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt aan de Oude Varsselseweg. Dit is een rustige weg met lage verkeersintensiteiten waar voornamelijk bestemmingsverkeer overheen rijdt. Op afbeelding 5.1 is te zien dat het geluid op de woning maximaal 45 dB bedraagt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de standaardwaarden van 53 dB voor gemeentewegen zoals bepaald in het Bkl.



Afbeelding 5.1 Geluid door wegverkeer (Atlasleefomgeving.nl, bewerkt)

Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig.

8.1.2.2. Milieuzonering

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan. De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is echt opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast. De mogelijke geluidhinder vanuit de omgeving wordt daarom nog beoordeeld aan de hand van milieuzonering.

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden

rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het projectgebied is gelegen in een omgeving waar voornamelijk woningen aanwezig zijn, daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

Het projectgebied ligt in het buitengebied, waarbij de omgeving wordt overwegend bestaat uit woningen en landbouwgronden. Van functiemening is nauwelijks sprake. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

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

Interne en externe werking

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

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

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In dit geval is er sprake van het toevoegen van de woonfunctie aan een agrarisch perceel. De bestaande woningen krijgen hiermee een milieugevoelige functie. Het dichtstbijzijnde bedrijfsperceel bevindt zich op

circa 280 meter van het dichtstbijzijnde bedrijfsperceel. Het gaat hier om een loonwerkbedrijf. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximaal een milieucategorie 3.2 met een maximale richtafstand van 100 meter in een 'rustige woonwijk'. Hier valt het projectgebied dus ruim buiten. Verder bevindt de dichtstbijzijnde veehouderij zich op 400 meter afstand van het projectgebied. Deze afstand is groter dan de richtafstanden die hiervoor gelden. Hierbij wordt benadrukt dat de richtafstanden betreft geur bij veehouderijen apart worden behandeld. Dit wordt in paragraaf 8.4 nader uitgewerkt.

8.1.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

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

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

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

8.2.2 Situatie projectgebied

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging, is naar aanleiding van het projectvoornemen door Sigma een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN-5740. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder worden de belangrijkste bevinden uiteengezet.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal plaatselijk baksteensporen waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal is op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

In de bovengrond en het grondwater zijn plaatselijk enkele stoffen verhoogd gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde/maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur resp. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten geven uit milieuhygiënische overweging, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek. Hierbij wordt opgemerkt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897+C2 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Aanbevelingen

Wanneer in het kader van herontwikkeling meer dan 25 m³ grondverzet plaatsvindt, moet dit tenminste 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gemeld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) als zogenaamde milieubelastende activiteit "graven in de bodem met een kwaliteit onder de interventiewaarde. Op 8 juli 2019 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond. In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen toetsing is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

8.2.3 Conclusie

Aanvullend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Mocht er in de toekomst grondverzet plaatsvinden, dan dient hiervoor aanvullend onderzoek plaats te vinden op de stofgroep PFAS.

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

8.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl), wordt gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

8.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

8.4.2 Situatie projectgebied

In paragraaf 8.1.2.2 is het project beoordeeld op het gebied van milieuzonering. Hieruit werd geconcludeerd dat het projectgebied buiten de hindercirkel valt die geldt voor het dichtstbijzijnde bedrijfsperceel. Het ging in dit geval om een loonbedrijf op een afstand van circa 280 meter. Voor dergelijke bedrijven mag voor wat betreft het aspect geur nog worden uitgegaan van de oude werkwijze betreft milieuzonering. Echter, voor veehouderijen dient er een andere beoordeling plaats te vinden.

De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op circa 400 meter van het projectgebied. Het gaat hier om een melkveehouderij. Voor dieren zonder een geuremissiefactor, zoals melkkoeien, geldt buiten de bebouwde kom een vaste minimumafstand van 50 meter tot een geurgevoelig object. De woningen uit het projectgebied vallen hier ruim buiten deze cirkel. Aanvullend geuronderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

8.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.5 Trillingshinder

8.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

8.5.2 Situatie projectgebied

De dichtstbijzijnde spoorweg bevindt zich op ruim 5 kilometer van het projectgebied. Dit valt ruim buiten bovengenoemde minimale afstanden tot een spoorweg. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

8.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

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

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

8.6.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling ziet op het toevoegen van de reguliere woonfunctie aan een agrarisch perceel. Zoals in dit hoofdstuk wordt geconcludeerd, is er geen sprake van negatieve milieueffecten als gevolg van dit projectvoornemen. Het is dan ook geen sprake van cumulatie van negatieve milieueffecten. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat de toe te voegen woonfunctie geen negatief effect heeft op het leefklimaat in de omgeving.

8.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

8.7 Conclusie beoordeling gezondheid en het milieu

Voorliggende BOPA houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.4 van het Bkl.

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

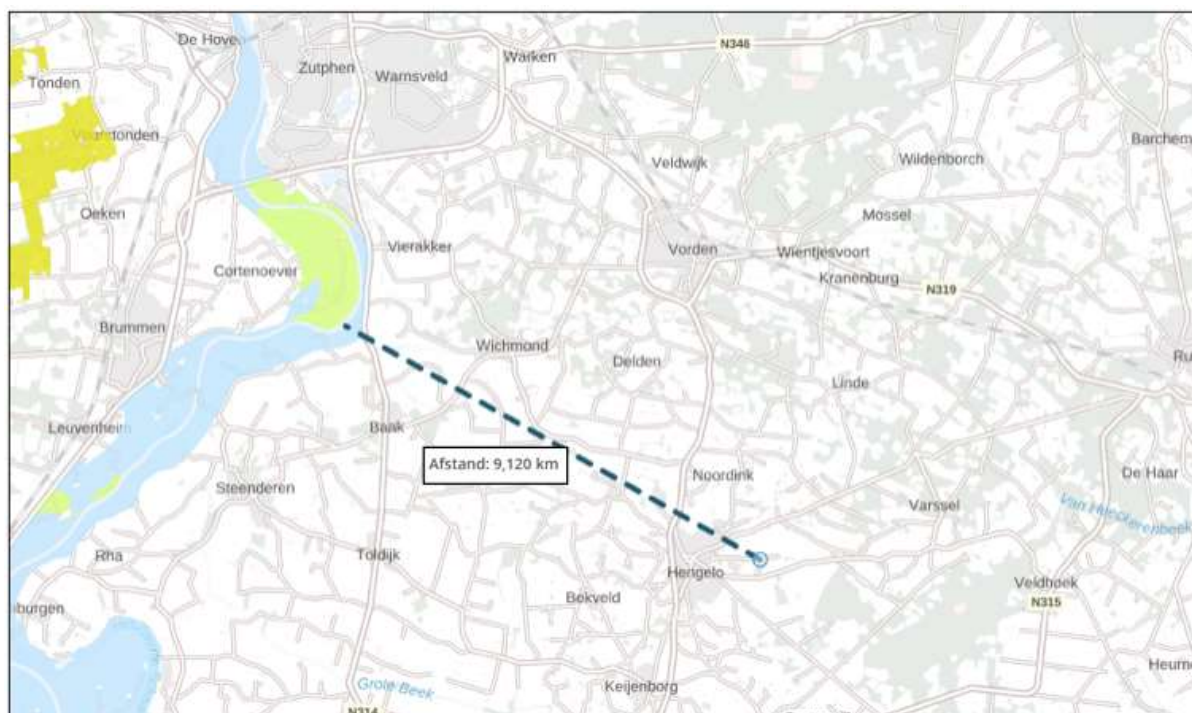
9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Gelders Natuur netwerk (GNN) is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

9.1.3 Situatie projectgebied

9.1.3.1 Natura 2000-gebieden

Zoals te zien op afbeelding 9.1, bevindt het projectgebied zich op circa 9,1 km van het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied (Rijntakken). Gezien de afstand van het projectgebied tot Natura 2000 en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van direct significant negatieve effecten, zoals geluidshinder en lichthinder. Ook wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie. Buiten de sloop van een kleine overkapping en een voersilo en het toevoegen/rooien van erfbeplanting vindt er immers geen fysieke interventie plaats in het projectgebied.



Afbeelding 9.1 Afstand projectgebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Rijntakken) (Bron: Atlasleefomgeving.nl, bewerkt)

9.1.3.2 GNN-gebieden

Op afbeelding 9.2 is te zien dat het projectgebied is gelegen buiten het GNN van Gelderland en de Groene ontwikkelingszone hiervan. Aangezien het GNN in Gelderland geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.



Afbeelding 9.2 Positie projectgebied t.o.v. GNN-gebieden (Bron:Atlasleefomgeving.nl, bewerkt)

9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

9.2.2 Situatie projectgebied

Bij het toevoegen van de woonfunctie is er geen sprake van effecten op de flora en fauna. Echter, zoals in het ruimtelijk kwaliteitsplan aangegeven (zie bijlage 1), wordt er ook nog een kleine overkapping gesloopt. Het

gaat hierbij om een simpele overkapping bestaande uit een schuttingen en een aantal golfplaten (zie afbeelding 9.3) . De beoogde ontwikkelingen vinden plaats op een perceel waar jarenlang wordt gewoond. De huidige inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Door het intensieve gebruik van de gronden op het perceel is er een lage ecologische waarde aanwezig. Voor de te slopen overkapping is geen sprake van biotoopverlies of slechts sprake van beperkte tijdelijke verstoring (indirect biotoopverlies). Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het projectgebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de sloopwerkzaamheden zullen eventueel aanwezige soorten slechts zeer beperkt negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal het projectgebied grotendeels weer geschikt zijn als leefgebied.

Er zijn een tweetal voorwaarden altijd van toepassing:

1. In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het projectgebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
2. Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moet de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - a. voortijdig maaien van het projectgebied zodat dieren wegtrekken;
 - b. het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - c. het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen, zodat het projectgebied ongeschikt is voor dieren.

Initiatiefnemer zal rekening houden met deze voorwaarden.



Afbeelding 9.3 *Te slopen overkapping (Bron, initiatiefnemer)*

9.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

10.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden. De gemeente Bronckhorst heeft de archeologische verwachtingswaarden in haar grondgebied in kaart gebracht door middel van het opnemen van archeologische dubbelbestemmingen. Ter plaatse van het projectgebied is er sprake van een archeologische dubbelbestemming "Archeologische verwachting 2". Voor 'Archeologische verwachting 2' bestemde gronden geldt dat er bij het oprichten van een gebouw groter dan 1.000 m² een rapport afgelegd dient te worden waarin de archeologische waarde van de grond is vastgesteld. Met voorliggend projectvoornemen is er geen sprake van het bouwen van gebouwen. Een archeologische onderzoek kan daardoor achterwege blijven.

10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het projectgebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk.

In en rond het projectgebied bevinden zich op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit wijzigingsbesluit besloten ontwikkeling.

10.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING

11.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

11.2 Situatie projectgebied

In dit geval zou kunnen worden geoordeeld dat er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals genoemd in onderdeel J12 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien wordt geoordeeld dat er sprake 'aanleg, wijziging of uitbreiding' (kolom 3) van een landinrichtingsproject, dan is dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' en is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

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

De in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van een reguliere woonfunctie aan een agrarisch perceel en de inpassing van de bestaande woningen in het landschap. Gelet op de locatie en op de aard en omvang van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat hier geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Verder is in deze ruimtelijke onderbouwing, voor zover in dit kader relevant, reeds aangetoond dat het voornemen niet gepaard gaat met negatieve milieueffecten.

HOOFDSTUK 12

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

12.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

12.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

12.3 Situatie projectgebied

Er dient een overeenkomst te worden gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Er is gedurende het proces in een informele setting met de burens gesproken. Omwonenden zijn binnen een straal van circa 400 meter van het projectgebied op de hoogte gesteld van het projectvoornemen. Er is geen kritiek of bezwaar kenbaar gemaakt vanuit de omgeving. Gezien de aard en de omvang van het project is ervoor gekozen de participatie tot dit niveau te beperken.

13.2 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn 1 maal met maximaal 6 weken verlengen. Het bevoegd gezag maakt het besluit tot verlenging bekend aan de aanvrager binnen de beslistermijn.

13.3 Bezwaar/Beroep

Binnen de reguliere procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is een mogelijkheid tot bezwaar en beroep opgenomen. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. De termijn voor bezwaar bedraagt zes weken vanaf de bekendmaking. Na deze zes weken volgen er nog eens zes weken voor het behandelen van de ingediende bezwaren. Vervolgens volgt er een bekendmaking beslissing op bezwaar, waarna een termijn van acht weken ingaat waarin er de mogelijkheid is om in beroep te gaan tegen het besluit.

BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK