



Bestemmingsplan "Buitengebied, Idinkweg 11 en 11a Sinderen"

Rombou

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle

Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum :

Status : concept

Projectleider :

Telefoon : 08 8236 8236

E-mail : info@rombou.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	De bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleid	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	Milieuozonering	22
4.2	Geluid	24
4.3	Bodem	26
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Externe veiligheid	29
4.6	Water	32
4.7	Ecologie	34
4.8	Erfgoed	37

4.9	Verkeer en parkeren	38
4.10	Besluit milieueffectrapportage	39
Hoofdstuk 5	Juridische planopzet	42
5.1	Plansystematiek	42
5.2	Toelichting op de regels	42
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	46
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	46
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
Bijlage 1	Landschapsplan	
Bijlage 2	Bodemonderzoek	
Bijlage 3	Nader onderzoek asbest en grondwater	
Bijlage 4	Quickscanflora & fauna	
Bijlage 5	Stikstofdepositieberekening	
Bijlage 6	Watertoets	

Toelichting

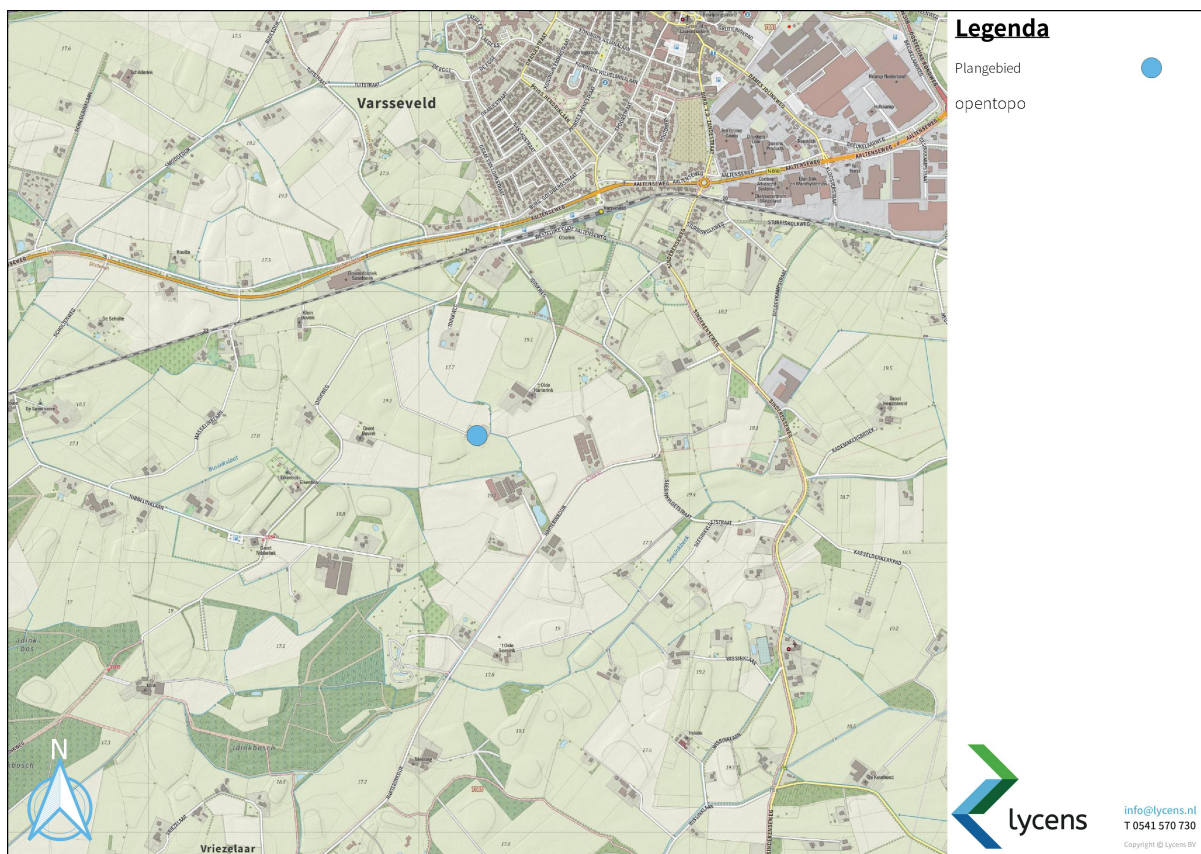
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens de locatie Idinkweg 11 en 11a te ontwikkelen om verrommeling van het landschap tegen te gaan. Het erf bestaat uit een twee-onder-één-kapboerderijwoning, twee varkensschuren en een wagenloods. Het plan is om de varkensschuren te slopen, van de twee-onder-één-kap weer een enkele woning te maken (ontsplitsen) en een nieuwe vrijstaande woning elders op het erf te realiseren en het geheel landschappelijk in te passen. Dit is geen toename van het aantal woningen, maar feitelijk wel het bouwen van een nieuwe levensloopbestendige woning met bijgebouw. Het erf is op dit moment al bestemd als 'Wonen' met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het bestemmingsplan gezien de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. Voor deze ontwikkeling is geen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen, waardoor het bestemmingsplan moet worden herzien.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied behorend bij het dorp Sinderen, ten zuiden van de kern Varsseveld aan de Idinkweg. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Oude IJsselstreek, sectie D, nummers 4765 en 4914. Afbeelding 1.1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte ligging wordt verwezen naar de verbeelding van dit plan.

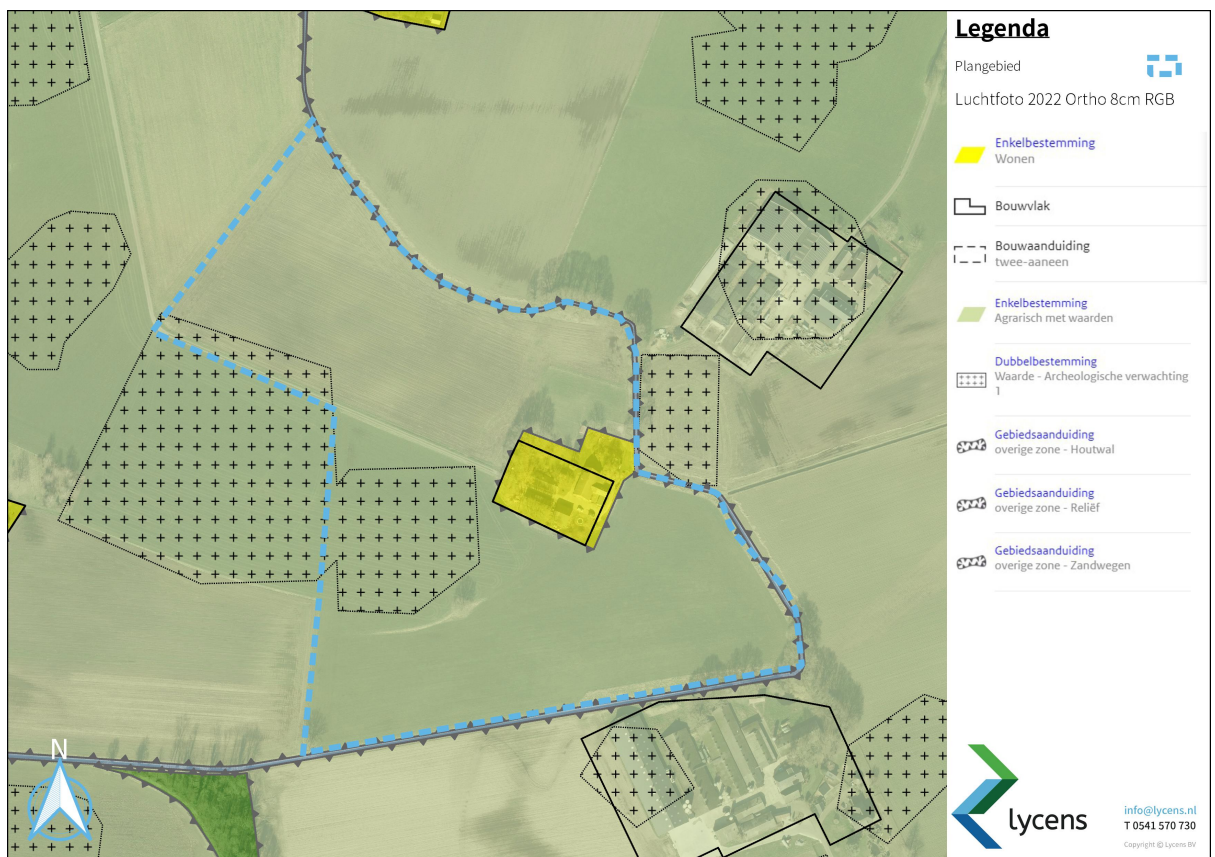


Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied t.o.v. de omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Buitengebied Oude IJsselstreek 2017

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Oude IJsselstreek 2017”. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Wonen' met de bouwaanduiding 'twee-aaneen'. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het onderhavige plan weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Binnen de woonbestemming is 'Wonen' toegestaan. Door de bouwaanduiding 'twee-aaneen' zijn twee aaneen gebouwde woningen, of is één vrijstaande woning toegestaan binnen het bouwvlak. De realisatie van bouwwerken buiten het bouwvlak is niet bij recht toegestaan.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Buitengebied, Idinkweg 11 en 11a Sinderen" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek. no. NL.IMRO.1509.000210-0001)
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft

weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het plan.

1.5 Leeswijzer

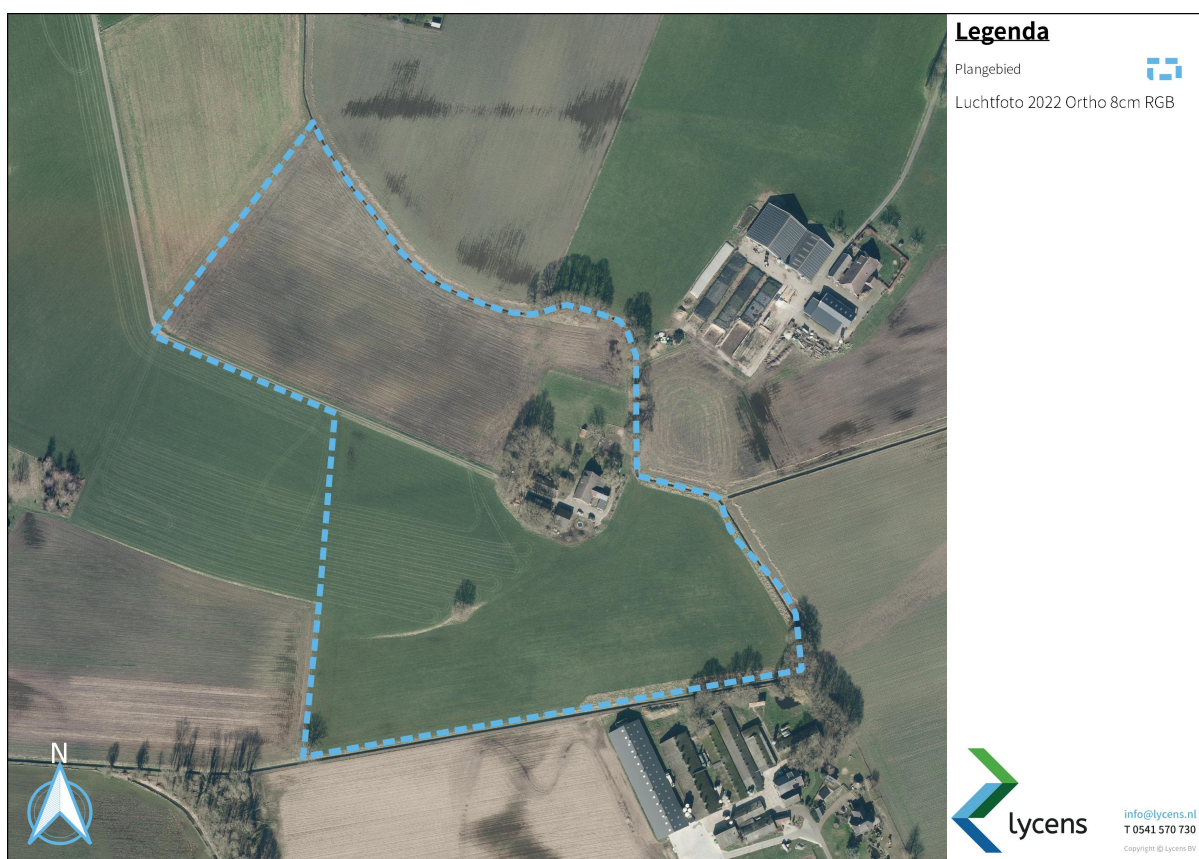
De toelichting van dit plan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe). Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend plan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de plansystematiek en de opzet van de regels. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Op de locatie Idinkweg 11 te Sinderen is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. Het agrarisch bedrijf bestond uit een melkveetak en een varkenstak verdeeld over twee varkensstallen. Het geheel heeft al een woonbestemming. In de woonboerderij zijn twee woningen aanwezig (11 en 11a). Op het erf staat ook een wagenloods. De schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van 415m² met asbestdakbedekking.

Onderstaand een luchtfoto van de locatie.



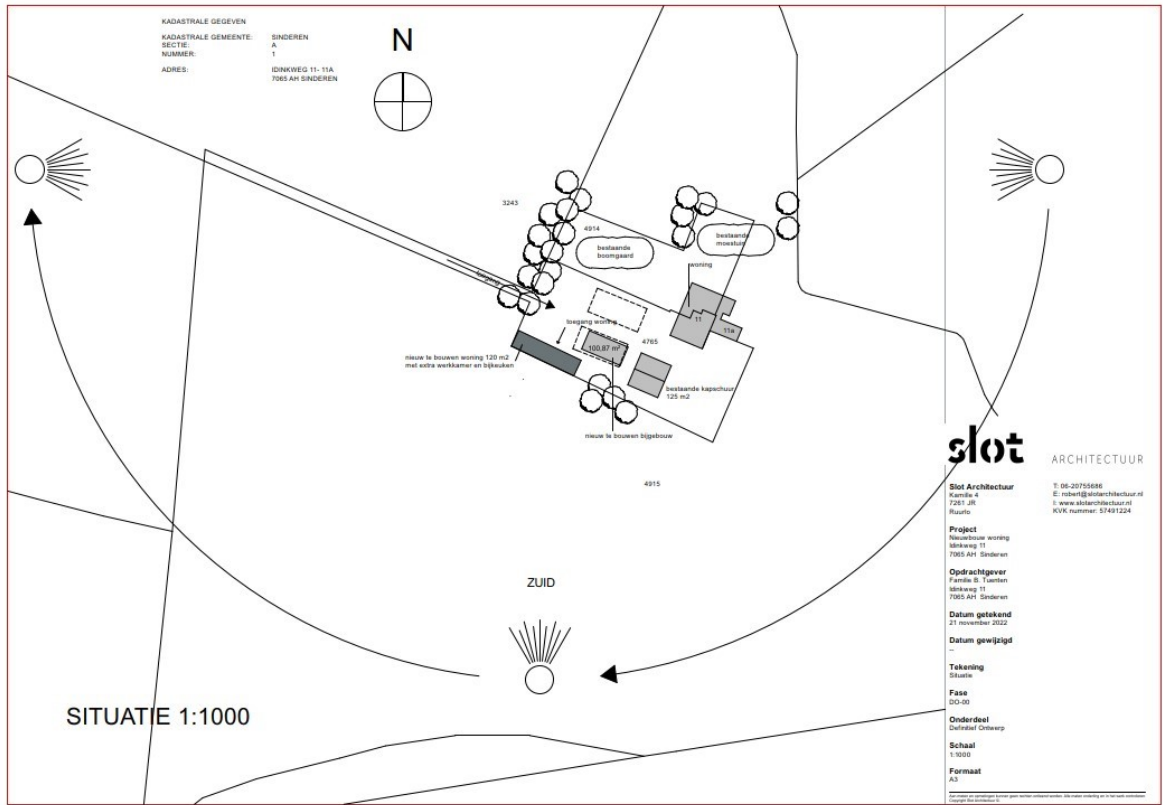
Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied

2.2 Beoogde situatie

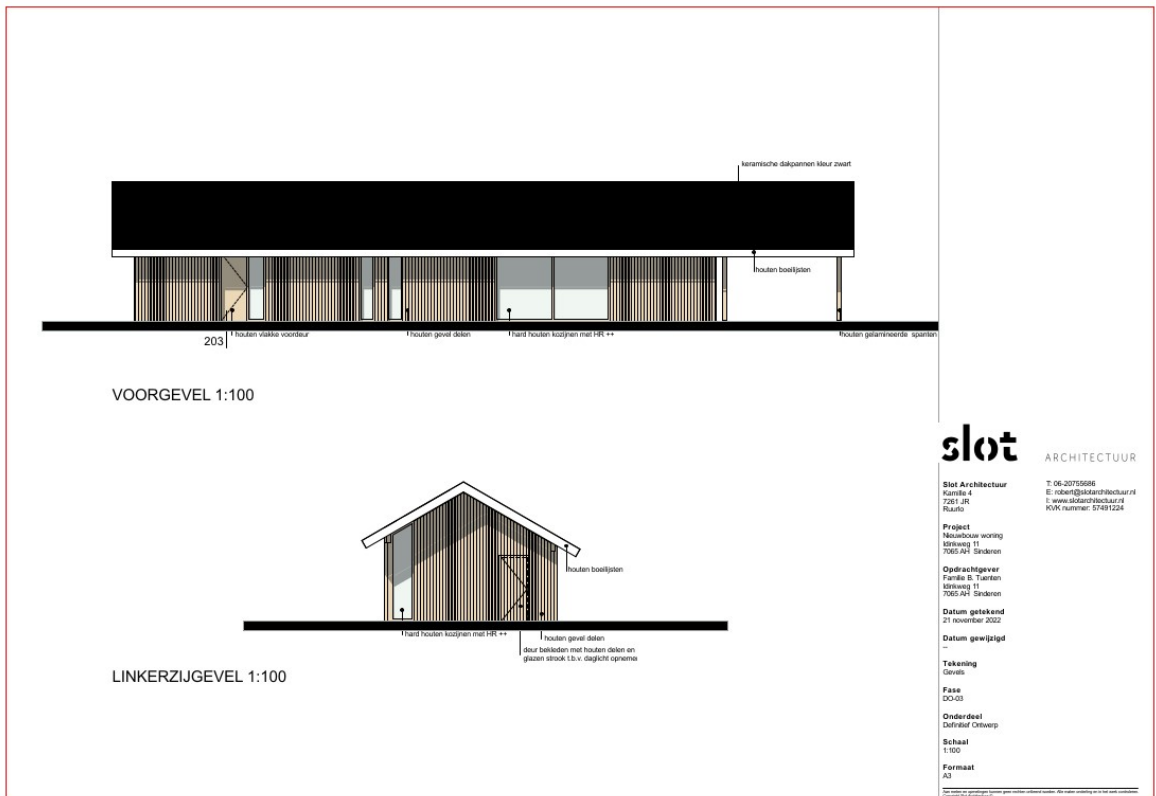
Initiatiefnemer is voornemens het geheel een kwaliteitsimpuls te geven. De voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. 290m² aan landschapsontsierende bebouwing op het erf verdwijnt. De bestaande woning wordt 'ontsplitst', waarbij er een nieuwe levensloopbestendige woning elders op het erf wordt gerealiseerd. De bestaande boerderijwoning wordt daarmee een vrijstaande woning en blijft zoveel mogelijk intact. Beide woningen krijgen een eigen bijgebouw. De wens is om in de bestaande boerderijwoning een Bed & Breakfast te realiseren. Opgesomd vindt het volgende plaats:

1. Sloop 290m² ontsierende gebouwen;
2. Ontsplitsen bestaande dubbele woning;
3. Nieuwbouw woning. Per saldo komt er dus geen woning bij;
4. Uitgebreide landschappelijke inpassing.

De ontsplitste woning is uitermate geschikt voor jonge gezinnen en wordt dan ook aan die doelgroep aangeboden. De nieuw te bouwen woning wordt een levensloopbestendige woning. Dit is een gelijkvloerse woning (zie afbeeldingen 2.3 en 2.4), welke van alle gemakken is voorzien. In de regels is een maatwerkregeling opgenomen waardoor de m² bebouwing blijvend gereduceerd blijft. Dit kan door bebouwing uit te sluiten. De landschappelijk ingepaste gebieden worden op de verbeelding en in de regels opgenomen als bestemming 'Natuur'. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast aan de hand van het landschapsplan zoals weergegeven in Bijlage 1.



Afbeelding 2.2: Beoogde situatie plangebied



Afbeelding 2.3: Beoogd ontwerp voorgevel en linkerzijgevel nieuw te bouwen levensloopbestendige woning



Afbeelding 2.4: Beoogd ontwerp achtergevel en rechterzijgevel nieuw te bouwen levensloopbestendige woning

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-winsituaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

-
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken. Deze regels zijn alleen opgenomen voor de gebieden of onderwerpen waar de nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: 'Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied'. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met de realisatie van voorliggend plan worden geen nationale belangen geraakt. Het plan voldoet daarmee aan het Rijksbeleid.

3.1.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De visie is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 december 2018. Het treedt in werking op 1 maart 2019. In de omgevingsvisie wordt beschreven wat de provincie wil en moet veranderen en ontwikkelen om het Gelderland van nu door te kunnen geven aan de volgende generaties. De provincie zet daarom een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal.

Met 'Gezond en veilig' wordt een gezonde leefomgeving met schone en frisse lucht, een schoon milieu, voldoende schoon en veilig (drink)water en de bescherming van flora en fauna bedoeld. Daarnaast wordt ermee bedoeld dat de provincie is voorbereid op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.

'Schoon en welvend' betekent dat de provincie een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat kent, dat goed bereikbaar is en een goed functionerende arbeidsmarkt heeft met daarbij behorende goede kennis- en onderwijsinstellingen. Het betekent ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen en het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Aan deze ambitie worden met behulp van de volgende zeven onderwerpen nader richting gegeven:

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus bij het uitvoeren van de taken op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland gelegd. In de verordening zijn alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

3.2.3 Conclusie

Voorliggend plan betreft de sloop van voormalige agrarische bebouwing op een perceel wat bestemd is als 'Wonen'. Er zijn twee woningen toegestaan (aaneen gebouwd) die twee vrijstaande woningen worden in de nieuwe situatie.

Op de visiekaarten en kaarten van de verordening heeft het plangebied geen aanduidingen die belemmerend kunnen zijn voor de uitvoering van voorliggend plan. Het plangebied ligt wel binnen de aanduiding 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied', de verwachting is echter niet dat dit een belemmering heeft voor de uitvoering van het plan. Dit plan is in lijn met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente en laat in grote lijnen zien hoe de gemeente Oude IJsselstreek zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Deze boodschap blijft voor de komende jaren een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Naast het motto "de juiste woning op de juiste plaats", spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en leefbaarheid hierbij een belangrijke rol.

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling versterkt het lokale woningaanbod, daarbinnen specifiek voor jongeren en senioren waar de behoefte voor nieuwe woningen het grootst is. De bestaande woning wordt verkocht als starterswoning voor een jongere. De nieuwe woning wordt een levensloopbestendige woning. Het betreft geen toevoeging, maar een verandering ten opzichte van de bestaande woningvoorraad, waardoor de kleine schaal van de dorpen en de kwaliteit van het Achterhoekse landschap bewaard blijven.

3.3.2 Woonvisie Gemeente Oude IJsselstreek

De Woonvisie 2018 is vastgesteld in de gemeenteraad van 14 december 2017. Met de Woonvisie wordt een lokale uitwerking van de Regionale Woonagenda geformuleerd, waar mogelijk gebruik makend van de nieuwste inzichten uit het in 2017 uitgevoerde AWLO (Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheids-Onderzoek). De belangrijkste onderwerpen van deze Woonvisie zijn:

- De sociale huurvoorraad
- Woonzorg
- Verduurzaming
- Woningvoorraad en waarde behoud

Doorwerking plangebied

In de woonvisie wordt een tekort geconstateerd aan woningen voor (kleine) huishoudens, met name voor starters en senioren. Om aan de toekomstige vraag in de gemeente te voldoen wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe initiatieven die aansluiten bij deze doelgroepen. De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk dat senioren langer kunnen blijven wonen in het buitengebied. In onderhavig plan wordt daaraan voldaan, omdat de nieuw te bouwen woning een levensloopbestendige woning gaat worden. Een levensloopbestendige woning is geschikt om zelfstandig in te blijven wonen met benodigde hulpmiddelen bij het ouder worden.

3.3.3 Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek

Op 26 september 2019 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw' vastgesteld. Deze Kwalitatieve toetsingscriteria zijn ook door de overige Achterhoekse gemeenteraden vastgesteld en zijn aanvullend op de eerder in de Regionale Woonagenda 2015-2025 gemaakte afspraken. Binnen de kwalitatieve toetsingscriteria is het voor de individuele gemeenten mogelijk om als verdere uitwerking daarvan lokale kwaliteitscriteria vast te stellen en zo te sturen op gewenste ontwikkelingen op de woningmarkt. Op 20 februari 2020 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek deze vastgesteld in de notitie 'lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek'. Samen vormen de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw en de Lokale kwaliteitscriteria het nieuwe kader voor het toetsen van woningbouwplannen.

Locaties met leegstaand vastgoed bieden onvoldoende potentieel om in de volledige woningbehoefte voor de komende jaren te voorzien. Het is daarom noodzakelijk om ook te kijken naar onbenutte inbreidingslocaties. Hiermee wordt bedoeld op niet bebouwde locaties binnen de bestaande bebouwde omgeving (Kombestemmingsplannen), te weten:

- verdichting op een bestaande kavel met de bestemming 'wonen', het inpassen van woning(en) naast reeds bestaande woning(en).
- woningbouw in 'gat' in de bestaande stedenbouwkundige structuur op een locatie met een 'rode' bestemming, d.w.z. een bestemming die bebouwing toestaat.
- verdichting op geschikte groenstructuren met de bestemming 'agrarisch', 'groen' of 'tuin'.

Doorwerking plangebied

Het voorliggend plan valt onder het woningbouwplan 2.4: Functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn volledig beëindigd en er wordt meer dan 50% van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. In het voorliggend plan wordt een twee-onder-een-kapwoning ontsplitst. De twee-onder-een-kap wordt daarmee een vrijstaande woning. Daarnaast wordt een nieuwe vrijstaande woning opgericht. Het oppervlak van de te realiseren bijgebouwen bedraagt minder dan 150 m² per

woning. De voorgenomen ontwikkeling beschikt over een landschappelijk inpassingsplan waarbij rekening is gehouden met de 'één erf-gedachte', zie Bijlage 1. Hiermee voldoet het voorliggend plan aan de lokale kwaliteitscriteria.

3.3.4 Visie op landschap, natuur en groene kernen

Met de Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen geeft de gemeente richting aan de gewenste en noodzakelijke ontwikkeling van de groene (landschaps)structuren in zowel het buitengebied als in de kernen. Het behouden van de bestaande basiskwaliteit aan landschap en groen in de kernen staat daarbij voorop.

De visie gaat in op de wijze waarop de kenmerkende landschappen binnen de gemeente voor de toekomst weer verder versterkt kunnen worden, in samenhang met de ontwikkelingen die de komen - de jaren op dit landschap afkomen. Eveneens gaat de visie in op de gewenste vergroening in de kernen en de wijze waarop groen een rol kan spelen in het vergroten van de leefbaarheid.

In de visie wordt onder andere ingegaan op perceelsverruiming van agrarische bedrijven. Voor perceelsverruiming zijn spelregels opgezet ter bescherming van bestaande landschappelijke basiskwaliteiten en elementen.

Doorwerking plangebied

Naast verstedelijking op in- en uitbreidingslocaties zijn woonvormen in het buitengebied mogelijk, vaak na beëindiging van het agrarisch bedrijf, dan wel in combinatie met investeringen in het landschap en de natuur. Voor functieverandering geldt dat stoppende agrarische bedrijven de agrarische opstallen kunnen slopen om vervolgens maximaal drie woningen op het eigen erf te realiseren.

Bij de voorgenomen verandering wordt rekening gehouden met de spelregels omtrent de inpassing van de ontwikkeling. Het voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijf binnen de perceelsgrenzen. Er is derhalve geen sprake van perceelsverruiming. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet hierin, zoals in onderstaande afbeelding en in Bijlage 1 is weergegeven.



Verplicht, gekoppeld aan plan

17 knotwilgen (Salix) op 200 meter (11 meter tussenruimte)
om bestaande rietkraag te accentueren
Beheer: eens per 3-5 jaar knotten

Aanplant houtsingel 1 bosplantsoen
4m breed bij 170m lang (680m²)

7x laanboom
6x zomereik (Quercus robur)
1x linde (Tilia)
350 stuks bosplantsoen:
75x gelderse roos (Viburnum opulus)
75x lijsterbes (Sorbus)
75x hazelaar (Corylus avellana)
75x kardinaalsmuts (Euonymus)
50x krent (Amelanchier lamarckii)

Aanplant houtsingel 2 bosplantsoen
8m breed bij 60m lang (480m²)

6x laanboom
6x zomereik (Quercus robur)
225 stuks bosplantsoen:
50x gelderse roos (Viburnum opulus)
50x lijsterbes (Sorbus)
25x hazelaar (Corylus avellana)
50x kardinaalsmuts (Euonymus)
50x krent (Amelanchier lamarckii)
10x sleedoorn (Prunus spinosa)
15 elsen (Alnus) als hakhout

Beheer houtsingel 1 en 2: elke 5-10 jaar gefaseerd
afzetten om wildgroei te beperken.
Hakhout elke 7-9 jaar kappen en uit laten lopen

Afbeelding 3.1: Landschapsplan

3.3.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen waaraan een toelichting bij een bestemmingsplan moet voldoen. Hierin is onder andere opgenomen dat een toetsing moet plaatsvinden aan de diverse milieuaspecten. In deze paragraaf wordt het plan aan de betreffende milieuaspecten getoetst.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering (waaronder een onderzoek naar de feitelijke milieubelastende activiteiten) kan hiervan worden

afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype: rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand 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

4.1.2 Beoordeling

Type gebied: buitengebied

Kijkend naar deze definitie omschrijving uit de VNG brochure kan de omgeving van de Idinkweg 11 en 11a getypeerd worden als een 'buitengebied'. Langs de Idinkweg, nabij het plangebied, bevinden zich hoofdzakelijk agrarische bedrijven en enkele woningen. De omgeving wordt derhalve beschouwd als 'buitengebied'.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

De te realiseren ontwikkeling betreft geen milieubelastende activiteit. Er hoeft derhalve niet getoetst te worden of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van de woningen als milieubelastende activiteit. De locatie van de nieuw te bouwen blijft binnen de bestaande bestemming en binnen het bestaande

bouwvlak.

4.1.3 Conclusie

Richtafstanden worden niet overschreden, omdat de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak blijft. Het aspect milieuzonering zorgt niet voor een belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

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

Wegverkeerslawaai

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan

weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (L_{den}), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (L_{etm}), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (L_{etm}) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.2.2 Beoordeling

In het onderhavige plan worden twee twee-onder-een-kap woning opgesplitst in twee vrijstaande woningen. De nieuw te bouwen vrijstaande woning wordt gebouwd binnen het bestaande bouwvlak. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van zogenaamde lawaaimakers. Ten aanzien van het aspect geluid is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorliggend plan.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

4.3.2 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verandering van een woonsituatie. Op locatie gaat gesloopt en gebouwd worden. Er is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Bij druppelzone AMM01 (ter plaatse van de noordelijke voormalige varkensschuur die gesloopt zal worden) is een gehalte asbest aangetoond van 343,73 mg/kg d.s. Omdat dit een gehalte is > 100 mg, is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en is formeel een nader onderzoek noodzakelijk om deze verontreiniging verder af te perken. Echter, de bron is zeer waarschijnlijk het verweerde asbestdak en de vezels zijn waarschijnlijk door afspoeling van het dak op de bodem terechtgekomen. Hiermee staat de omvang van de verontreiniging op voorhand vast. Een aanvullend onderzoek wordt gevraagd. Het volledige verkennende onderzoek is te raadplegen in Bijlage 2.

Met betrekking tot de verontreiniging met koper in het grondwater is formeel een nader onderzoek naar de omvang en herkomst van de grondwaterverontreiniging noodzakelijk.

Uit dit aanvullende onderzoek (Bijlage 3) bleek dat de aanwezige verontreiniging geen belemmering hoeft te vormen voor de toekomstige bouwplannen. De verontreiniging met asbest moet gesaneerd worden. Afgeraden wordt om op deze plek grondwater te onttrekken in verband met het koper dat is aangetroffen en er dient bij eventuele bemaling van de bouwput rekening gehouden te worden met een verontreiniging in het grondwater.

4.3.3 Conclusie

In het verkennend bodemonderzoek zijn meerdere verontreinigingen aangetroffen. Deze verontreinigingen vormen een belemmering voor het beoogde toekomstige gebruik door woningen. Omdat de verontreinigingen de interventiewaarde overschrijden moeten deze gesaneerd worden voordat er gesloopt en gebouwd mag worden. Derhalve is in de planregels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke bepaalt dat de als 'Wonen' bestemde gronden uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt wanneer de in het bodemonderzoek vastgestelde verontreinigingen zijn gesaneerd. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem na sanering geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

In de wet- en regelgeving omtrent de luchtkwaliteit zijn de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit uitgewerkt. Dit is uitgewerkt in de volgende stukken:

1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM (Niet In Betekenende Mate)
4. Besluit gevoelige bestemmingen
5. NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) is bepaald dat luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en
- de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- de ontwikkeling alleen 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

NIBM

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin worden de volgende categorieën genoemd:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

4.4.2 Beoordeling

Het voorliggende plan voorziet in de in de verandering van het type woningen, zonder dat er een toename is van het aantal woningen. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Ter plaatse van het plangebied is bovendien geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas

vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

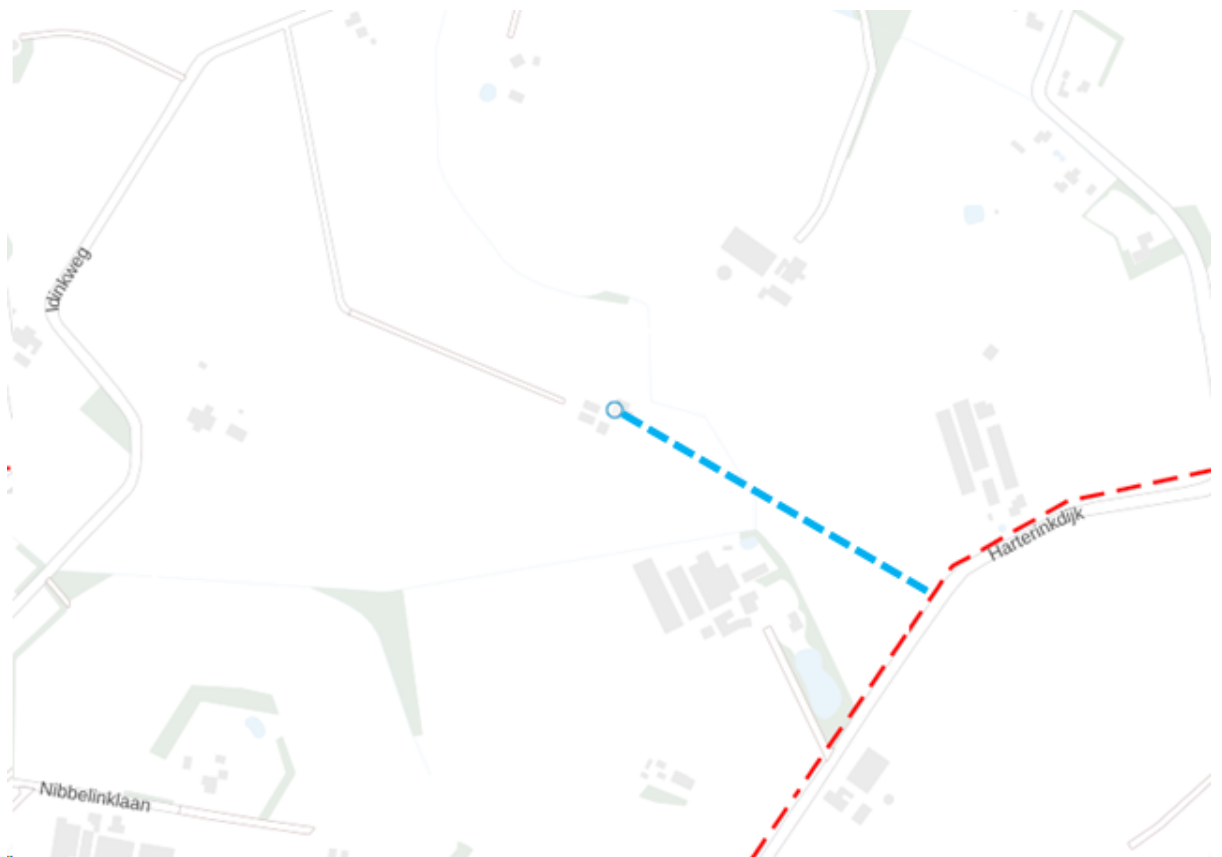
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.5.2 Beoordeling

Met behulp van de risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart

In de nabijheid van het plangebied is een risicobron gelegen. De meest nabij gelegen risicobron betreft een buisleiding aan de Harterinkdijk, gelegen op circa 380 meter van het plangebied.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen uitbreiding van de ruimtelijke mogelijkheden. Om die reden vormt externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.5.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande valt te concluderen dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

4.6 Water

4.6.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleidskader

Nationaal Waterplan 2016-2021

In 2015 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Belangrijke punten uit het nationaal waterplan zijn:

- Eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren;
- Hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren);
- Uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlaktewater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

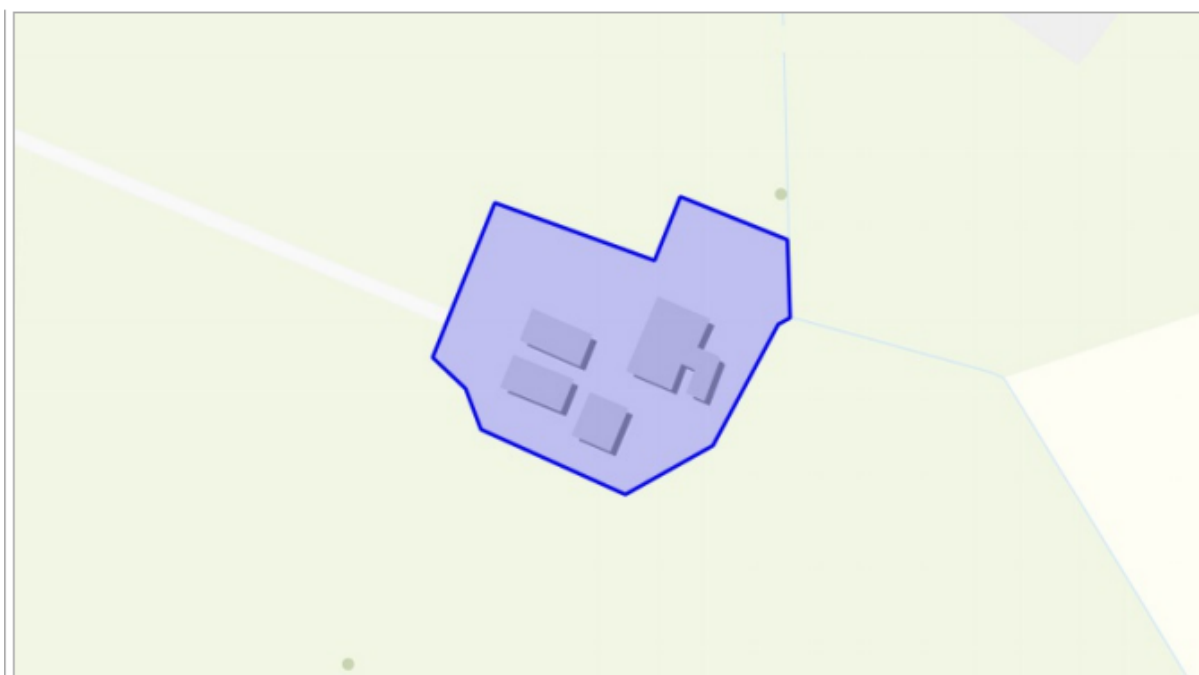
Met het NBW-Actueel (2008) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Een actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2003 komt voort uit de invoering van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de noodzaak tot het aanscherpen van een aantal begrippen en het beschikbaar komen van nieuwe klimaatscenario's. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering. Het NBW is een uitwerking van de uitvoering van waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn: het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken; verbetering van de waterkwaliteit.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Door de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het stand-still principe, dit betekent dat de toestand van de wateren er niet op achteruit mag gaan. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

4.6.2 Beoordeling

Ten behoeve van het voorliggende plan voorliggende plan is een digitale watertoets uitgevoerd welke te raadplegen is in Bijlage 6. Daaruit is onderstaande uitgekomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Watertoets

Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor de voorgenomen ontwikkeling de normale waterprocedure gevolgd dient te worden waarbij het waterschap Rijn en IJssel geïnformeerd dient te worden over het planvoornemen waarbij het waterschap een afweging kan maken of het waterbelang voldoende gewaarborgd is.

Ten behoeve van het plan is derhalve een normale waterprocedure gestart bij het Waterschap. De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in

de Wet natuurbescherming.

Hieruit blijkt dat de aanplant van de houtsingel aan de zuidzijde plaatsvindt bij de leggerwatergang; de Buvink Sloot. Zie de uitsnedes van de kaart en de legger. De watergang moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud aan de watergang. Het waterschap Rijn en IJssel is op de hoogte gesteld van voorliggend plan door het invullen van de digitale watertoets. Rond de watergang geldt aan beide zijde een strook van 5 meter breed vanuit de insteek waar de keur van het waterschap van toepassing is. Dit is de beschermingszone van de watergang. Werkzaamheden en activiteiten binnen deze 5 meter brede beschermingszone zijn vergunningplichtig. Daar moet rekening mee gehouden worden met de uitwerking van de houtsingel.

4.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om

negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrictlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.7.2 Beoordeling

In de bestaande situatie is het plangebied deels bebouwd. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, in de beoogde situatie zal hiervoor een nieuwe woning worden gebouwd. De voorgenomen ontwikkeling zal naar verwachting geen afbreuk doen van eventuele ecologische waarden maar juist zorgen voor een verbetering van ecologische waarden door de toevoeging van bomen en bosschages zoals weergegeven in het landschapsplan uit Bijlage 1. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties. De diversiteit wordt juist vergroot door uitvoering van het gehele plan. Het hele onderzoek is te vinden als Bijlage 4 bij dit bestemmingsplan.

De stikstofdepositie heeft in de gebruiksfase dezelfde uitstoot als de huidige situatie waardoor deze geen negatieve invloed heeft op Natura 2000-gebieden. Met het programma Aerius calculator 2022 is een berekening gemaakt om de mogelijke stikstofdepositie tijdens de realisatiefase te bepalen. De gehele berekening is toegevoegd als Bijlage 5. De uitkomst is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op de relevante Natura 2000 gebieden. Er zijn daarom geen nadelige gevolgen te verwachten op relevante Natura 2000 gebieden.

4.7.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Wet Natuurbescherming. Het aspect ecologie betreft daarom geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.8 Erfgoed

4.8.1 Algemeen

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Het wettelijk stelsel is erop gericht vermoedelijke archeologische waarden, monumenten, vindplaatsen en de vondsten te beschermen. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet die in 2019 van kracht moet worden. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

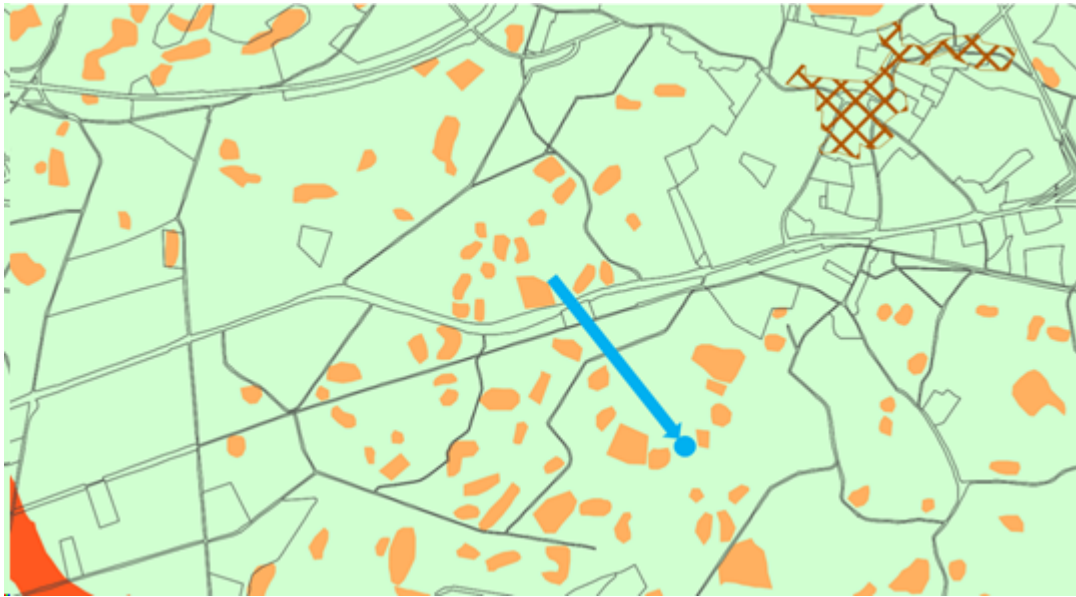
4.8.2 Beoordeling

Cultuurhistorie

Uit de verwachtingskaart erfgoed van Provincie Gelderland blijkt dat in het plangebied geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. In het plangebied vindt een herinrichting plaats met behoud van aanwezige waarden en karakteristieken van de omgeving. Voorliggend plan zorgt dan ook niet voor een aantasting van bestaande cultuurhistorische waarden in het plangebied en omgeving.

Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen een zone met lage archeologische verwachtingswaarde, zoals weergegeven in figuur 4.2. Binnen deze zone hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden. Bovendien blijft de beoogde ontwikkeling binnen de bestaande woonbestemming en binnen het bestaande bouwvlak. De te realiseren woning wordt ter plaatse van de voormalige agrarische opstallen, en derhalve reeds geroerde grond, gebouwd. Om voorgaande motivering is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 4.3: Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Oude IJsselstreek

4.8.3 Conclusie

Het aspect erfgoed vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (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 deze publicatie 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. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

4.9.2 Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen uitbreiding van het aantal woningen of andere bestaande planologische mogelijkheden. De ontwikkeling zorgt niet voor extra vervoersbewegingen of een grotere parkeerbehoefte, aangezien er geen woningen extra op het perceel worden gerealiseerd.

4.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

4.10.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan

aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.10.2 Beoordeling

4.10.2.1 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de 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.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in 3.2.1 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.10.3 Conclusie

Op basis van deze vormvrije m.e.r.-toets neemt de gemeente een formeel besluit dat een m.e.r.-procedure niet doorlopen hoeft te worden. Het aspect m.e.r. vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn conform de RO-standaarden 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Toelichting op de regels

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2: De bestemmingsregels

In het bestemmingsplan komen de volgende enkelbestemmingen voor:

- 'Agrarisch met waarden'

Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor agrarische doeleinden.

- 'Natuur'

Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor natuurdoeleinden.

- 'Wonen'

Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor woondoeleinden.

In het bestemmingsplan komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

- 'Archeologische verwachting 1'

In deze bestemmingen zijn regels opgenomen ter bescherming van (te verwachten) archeologische waarden in de bodem.

- 'Landschap'

De bestaande landschapswaarden worden beschermd binnen agrarische bestemmingen. De volgende landschapswaarden zijn onderscheiden in het plangebied:

- beslotenheid/houtwallenlandschap;
- reliëf van de bodem;
- zandwegen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet erop toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de

verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

In dit artikel staan regels voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze regels zijn aanvullend op bepaalde delen van het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduidingen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht voor bouwwerken dient ter vergroting van de rechtszekerheid voor bouwwerken die bestonden of mochten worden gebouwd op het moment waarop dit plan in werking treedt en die afwijken van dit plan. Het opnemen van deze regel en de redactie daarvan is wettelijk voorgeschreven. Bouwwerken die al met het eerder geldende plan in strijd waren, vallen niet onder het overgangsrecht van het nu voorliggende plan.

Het overgangsrecht voor het gebruik van gronden en bouwwerken dient ter vergroting van de rechtszekerheid voor gebruik dat bestond op het moment waarop dit plan in werking treedt en die afwijken van dit plan. Het opnemen van deze regel en de redactie daarvan is wettelijk voorgeschreven. Vormen van gebruik die al met het eerder geldende plan in strijd waren, vallen niet onder het overgangsrecht van het nu voorliggende plan.

Slotregels

Tenslotte geeft de slotregel aan onder welke naam de regels dienen te worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van meerdere woningen. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten en planschade. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan. Hieronder zullen de verschillende procedurestappen die een bestemmingsplan kent uiteen worden gezet.

6.2.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

6.2.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

6.2.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.4 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Doordat voorliggend plan geen betrekking heeft op omliggende gemeente, is overleg met omliggende gemeenten achterwege gebleven.

6.2.5 Omgevingsdialoog

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een zeer beperkt grondgebied. Daarnaast heeft de initiatiefnemer vooraf de omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. Doordat de buurt actief is geïnformeerd over het plan, hoeft het plan niet ter inzage te worden gelegd in het kader van de inspraak.

6.2.6 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2.7 Provincie Gelderland

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan ook toegezonden aan de provincie Gelderland. Op deze wijze wordt de provincie op de hoogte gesteld van voorliggend plan en heeft de provincie de gelegenheid om te reageren op dit plan.

6.2.8 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel is over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets en de start van een normale waterprocedure.

6.2.9 Zienswijze procedure

De procedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan zal in dit kader zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze zes weken kan eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren brengen.

6.2.10 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

