Ruimtelijke onderbouwing
Lichtenvoorde, Oude Aaltenseweg 28

Status: Concept

Mei 2025

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Lichtenvoorde, Oude Aaltenseweg 28

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Oude Aaltenseweg
Plantype:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Bij TAM:	NL.IMRO.gemeentecode.plannaam-status

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING....4

1.1 AANLEIDING....4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED....4
1.3 HET OMGEVINGSPLAN....4
1.4 LEESWIJZER....6

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE....8

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING....10

3.1 HET VOORNEMEN....10
3.2 INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE....11

HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 14

4.1 ALGEMEEN....14
4.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING....14
4.3 LANDSCHAPPELIJKE EN/OF STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN....16

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS....17

5.1 RIJKSBELEID....17
5.2 PROVINCIAAL BELEID....19
5.3 REGIONAAL BELEID....22
5.4 GEMEENTELIJK BELEID....23

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID....27

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN....29

7.1 VIGEREND BELEID....29
7.2 WATERASPECTEN....30
7.3 WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED....30
7.4 CONCLUSIE....31

HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU....32

8.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN....32
8.2 BODEMKWALITEIT....35
8.3 LUCHTKWALITEIT....36
8.4 GEUR....37
8.5 TRILLINGSHINDER....38
8.6 GEZONDHEID....39
8.7 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE....40

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR....43

9.1 GEBIEDSBESCHERMING....43
9.2 SOORTENBESCHERMING....44
9.3 CONCLUSIE....45

HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE....46

10.1 WETTELIJK KADER....46
10.2 ARCHEOLOGIE....46
10.3 CULTUURHISTORIE....47
10.4 CONCLUSIE....47

HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING....48

11.1 ALGEMEEN....48
11.2 SITUATIE PLANGEBIED....48
11.3 CONCLUSIE....48

HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 49

HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 50

13.1 PARTICIPATIE 50
13.2 AFSTEMMING OVERLEGPARTNERS 50
13.3 ZIENSWIJZEN 50

HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING 51

14.1 INLEIDING 51
14.2 TOEPASSINGSBEREIK 51
14.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 51

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING 53

BIJLAGE 1 BEELDKWALITEITSPLAN 53
BIJLAGE 2 WATERTOETS 53
BIJLAGE 3 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 53
BIJLAGE 4 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 53
BIJLAGE 5 STIKSTOFBEREKENING 53
BIJLAGE 6 QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING 53
BIJLAGE 7 ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK 53
BIJLAGE 8 AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. 53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

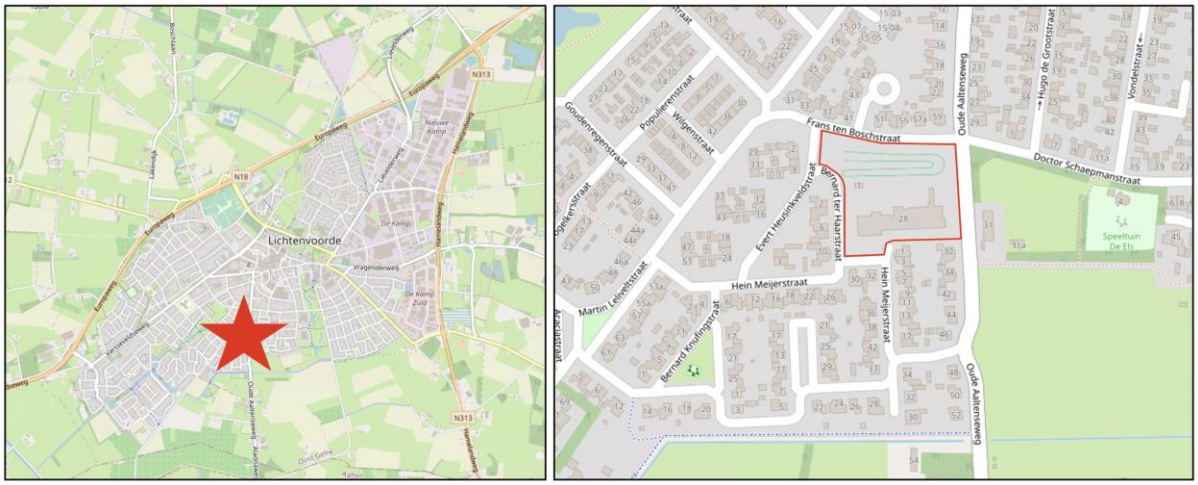
Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de herontwikkeling van voormalig Pastoor van Arsschool aan de Oude Aaltenseweg 28 en naastgelegen fietscrossbaan in Lichtenvoorde. Het schoolgebouw is inmiddels gesloopt. De wens bestaat om de gronden te herontwikkelen naar woningbouw. Het woningbouwprogramma omvat één vrijstaande woning, vier twee-onder-een-kappers, zes tussen/hoekwoningen voor de koopsector en 15 tussen/hoekwoningen voor de sociale huur. In totaal worden er 26 woningen gerealiseerd. De rijwoningen voor de koopsector zijn met name bedoeld voor starters. De vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers voor senioren. Verder worden er infrastructurele voorzieningen en groenvoorzieningen aangelegd. Hiermee krijgt de locatie een duurzame vervolgfunctie en wordt bijgedragen aan het voorzien in een deel van de woningbehoefte binnen de kern Lichtenvoorde.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kader en toont aan de het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het zuiden van de kern Lichtenvoorde. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Oost Gelre, sectie G, nummer 5859 en 5188.

In afbeelding 1.1 is het plangebied in Lichtenvoorde en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven door middel van de rode ster en de rode belijning. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Lichtenvoorde en de directe omgeving (Bron: plattekaart.n)

1.3 Het omgevingsplan

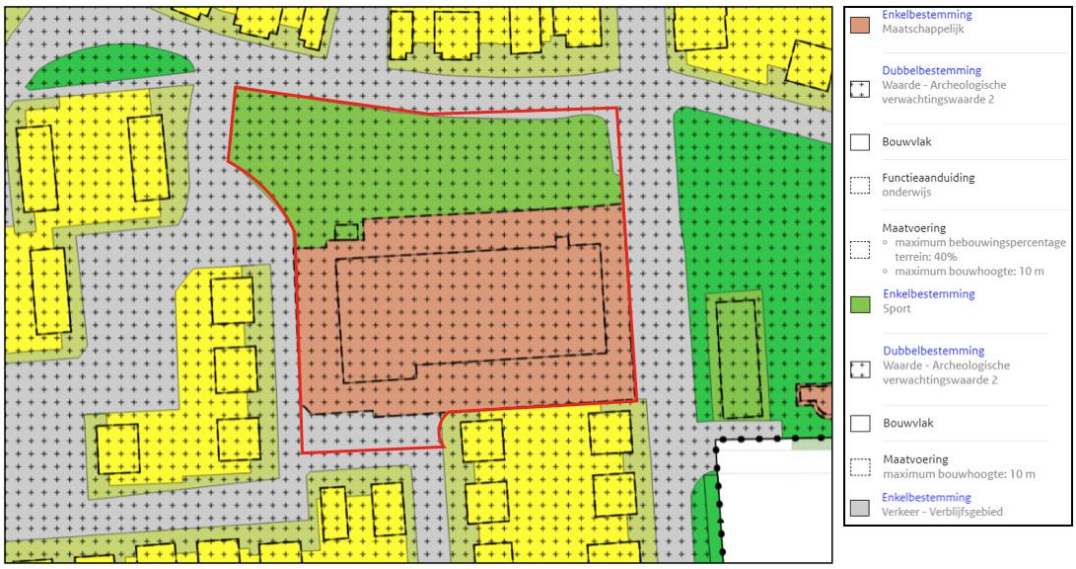
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Oost Gelre. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Oost Gelre met AKN nummer /akn/nl/act/gm1586/2020/omgevingsplan (vastgesteld op 1 januari 2024);
- Bestemmingsplan 'Woonwijken Lichtenvoorde' (vastgesteld 8 oktober 2013);
- Bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan parkeren' (vastgesteld 6 mei 2018);
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' (vastgesteld 22 februari 2022).

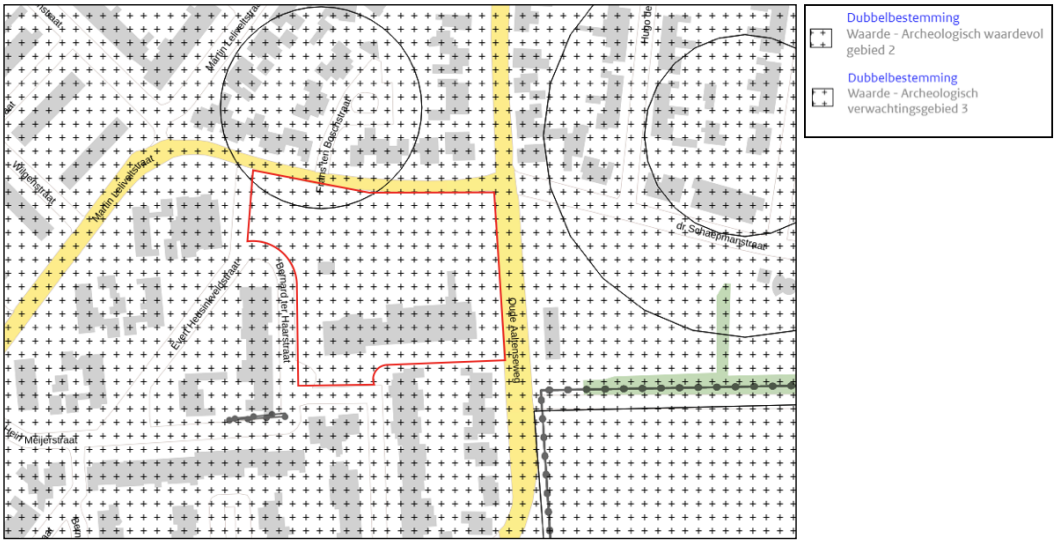
Het omgevingsplan bevat in de geldende situatie uitsluitend de regels van de bruidsschat. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Woonwijken Lichtenvoorde". Afbeelding 1.3 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Parapluplan archeologie". In beide afbeeldingen is het plangebied rood omlijnd. Omdat deze bestemmingsplannen zijn opgenomen in het tijdelijke gedeelte van het omgevingsplan zijn opgenomen wordt er nog gesproken over 'bestemmingen' in plaats van 'functies'.

De gronden in het plangebied zijn voorzien van enkelbestemmingen 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Verder is het plangebied voorzien de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'. Tot slot gelden voor het plangebied op basis van bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie'' de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 3' en 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied 2'.

Er wordt opgemerkt dat de archeologische verwachtingswaarden zoals doorvertaald in de dubbelbestemmingen in het parapluplan "Archeologie'' de archeologische dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan "Woonwijken Lichtenvoorde" vervangen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' uit voorgenoemde bestemmingsplan komt dus te vervallen. Onderstaand is een beschrijving opgenomen van de geldende bestemmingen.



Afbeelding 1.2 Verbeelding behorende bij bestemmingsplan "Woonwijken Lichtenvoorde" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.3 Verbeelding behorende bij bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft een bouwvlak, de functieaanduiding 'onderwijs', een maatvoering met betrekking tot de maximum bebouwingspercentage (40%) en een maximum bouwhoogte (10 m). De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van onderwijs, kinderopvang en speelotheek.

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden, zwembad, duivensport, crossbaan, sportschool en fitnesscentrum met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en verhardingen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. De bestemming 'Sport' heeft een bouwvlak en een maximum bouwhoogte (10 m).

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen; straten en pleinen voor verkeer en verblijf; parkeervoorzieningen en fietsenstallingen; groenvoorzieningen; ondergrondse afvalcontainers; waterlopen, waterberging en waterinfilitratievoorzieningen; geluidswerende voorzieningen; nutvoorzieningen en straatmeubilair; standplaatsen en bruggen met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.

Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van (te verwachten) archeologische waarden in de bodem.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren dieper dan 40 cm onder het maaiveld én een oppervlakte van 250 m^2.

Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 3

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van (te verwachten) archeologische waarden in de bodem.

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren dieper dan 30 cm onder het maaiveld én een oppervlakte van 1.000 m^2.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Het voornemen voorziet in het realiseren van 26 woningen. Het realiseren van woningen is namelijk niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Sport'. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 14 nader op ingegaan.

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 plangebied de bescherming van de

landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. 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. Hoofstuk 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. Ten slotte wordt in hoofdstuk 14 ingegaan op de juridische planverantwoording.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

In de aanleiding is reeds aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan betrekking heeft op de locatie van de voormalige Pastoor van Arsschool en naastgelegen fietscrossbaan aan de Oude Aaltenseweg. Het plangebied ligt aan de zuidkant van de kern Lichtenvoorde.

Het plangebied wordt begrensd door de Frans ten Boschstraat aan de noordkant, Bernard ter Haarstraat aan de westkant, Hein Meijerstraat aan de zuidkant en de Oude Aaltenseweg aan de oostkant. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk groen en woonfuncties gelegen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de locatie van een postduivenvereniging, park en een speeltuin.

Het plangebied zelf bestaat uit de voormalige basisschool en bijbehorende verharding. Tevens bevindt zich ten noorden van de bebouwing van de basisschool een BMX baan. Het plangebied wordt omzoomd door bomen.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie in en rondom het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de rode omlijningen. In afbeelding 2.2 en afbeelding 2.3 is middels straatbeeldfoto's de huidige situatie in beeld gebracht.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en omgeving (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld plangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Het voornemen

De voorgenomen ontwikkeling bevat de herontwikkeling van de locatie naar een woongebied met 26 grondgebonden woningen. De grondgebonden woningen bestaan uit één vrijstaande woning, vier twee-onder-een-kappers, zes tussen/hoekwoningen voor de koopsector en 15 tussen/hoekwoningen voor de sociale huur. De rijwoningen voor de koopsector zijn met name bedoeld voor starters. De vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers voor senioren.

Het plan wordt in verschillende woonblokken gerealiseerd, op de plek van de voormalige BMX baan. De woningen zijn afgestemd op de bebouwing in de directe omgeving en vinden aansluiting bij de typologie van de omliggende bestaande woningen.

Verder worden er infrastructurele voorzieningen en groenvoorzieningen aangelegd. Er worden loop- en fietspaden aangelegd, evenals een weg die de Frans ten Boschstraat verbind met de Bernard ter Haarstraat. Verder worden er 39 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd, de 11 woningen in het oosten van het plangebied hebben ruimte om op eigen terrein een parkeerplaats te creëren. Met oog op klimaatadaptatie worden de openbare parkeerplaatsen gerealiseerd in grasbeton.

Ten zuiden van het plangebied wordt een park gerealiseerd. Hier wordt een wadi en speelvoorziening gerealiseerd, evenals verschillende looppaden. De looppaden verbinden de Oude Aaltenseweg met de Bernard ter Haarstraat.

In afbeelding 3.1 wordt het stedenbouwkundige plan weergegeven.



Afbeelding 3.1 Stedenbouwkundig plan (Bron: Joost Verlaan tuin- en landschapsarchitectuur & B4O)

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 plangebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe 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.

De gemeente Oost Gelre beschikt over een eigen nota 'Parkeernormen gemeente Oost Gelre'. De nota is een nadere uitwerking van het parkeerbeleid zoals dat is opgenomen in het integraal verkeersprogramma. In deze nota is een eenduidig toepassingskader vastgelegd van de parkeernormen. Tevens zijn in deze nota de toe te passen parkeernormen van de gemeente Oost Gelre vastgelegd.

Het hanteren van parkeernormen is van belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Bij bouwplannen (nieuwbouw, verbouw, herontwikkeling etc.) kan extra parkeerbehoefte ontstaan. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet de initiatiefnemer in principe op eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen.

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Op basis van het autobezit in Oost Gelre is ervoor gekozen om de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers als uitgangspunt te hanteren. Bij de toekomstige werkwijze bij het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt de gemiddelde norm gehanteerd voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen. De normen zijn opgenomen in de nota. De parkeernormen zijn opgenomen per functie, onderverdeeld naar de stedelijke zones: centrum Groenlo en Lichtenvoorde, schil rond centrum Groenlo en Lichtenvoorde, rest bebouwde kom (overige gebieden binnen de bebouwde kom van Groenlo en Lichtenvoorde evenals de kernen Zieuwent, Mariënvelde, Harreveld, Vragender en Lievelde) en buitengebied. In de normering is rekening gehouden met een aandeel van bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning. In de nota zijn ook richtlijnen gegeven voor bijvoorbeeld maatvoering van de parkeerplaatsen en de locatie van de parkeerplaatsen. Verder is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen.

3.2.2.1 Uitgangspunten

In voorliggend geval is voor het aspect parkeren aangesloten bij de uitgangspunten van de Nota Parkeernormen Oost Gelre. Voor het aspect verkeersgeneratie is aangesloten bij de meest recente publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Bron: Nota Parkeernormen Oost Gelre);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

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, vrijstaand	2,3	8,2
Koop, twee-onder-een-kap	2,2	7,8
Koop, tussen/hoek	2,0	7,4
Huur, sociale sociale sector	1,6	5,6

3.2.2.2 Parkeerbehoefte

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een herontwikkeling naar woningbouw. In totaal worden er 26 woningen gerealiseerd. Hieronder is een overzicht opgenomen van de parkeerbehoefte in de gewenste situatie.

Woningtype	Parkeernorm (rest bebouwde kom)	Aantal woningen	Parkeerbehoefte	Aandeel bezoekers	
Koop, vrijstaand (senioren)	2,3	1	2,3	0,3	0,3
Koop, twee-onder-een-kap (senioren)	2,2	4	8,8	0,3	1,2
Koop, tussen/hoek (starters)	2	6	12	0,3	1,8
Huurhuis, sociale sector	1,6	15	24	0,3	4,5
		26	47,1		7,8
			47 parkeerplekken zijn er nodig		Minimaal 8 plekken openbaar

Parkeerplekken gerealiseerd in het plan

Locatie		Berekeningsaantal	Aantal plekken
Op maaiveld (openbaar 3+3+9+8+7+9=)			39
Enkele oprit zonder garage(box)	11	0,8	8,8
			47,8

Hiermee wordt ruim voldoende voorzien in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling.

3.2.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

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. In voorliggend geval is uitgegaan van het gemiddelde.

In voorliggend geval heeft het voornemen betrekking op 26 woningen. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, vrijstaand	8,2	1	8,2
Koop, twee-onder-een-kap	7,8	4	31,2
Koop, tussen/hoek	7,4	6	44,4
Huur, sociale sector	5,6	15	84
Totaal (afgerond)			233,6 (234)

De totale verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling komt afgerond neer op gemiddeld 234 (afgerond) verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

De nieuw te realiseren woningen worden ontsloten op de Oude Aaltenseweg, Frans ten Boschstraat en de Bernard Ter Haarstraat. Bovendien worden de twee-onder-een-kappers en vrijstaande woning middels een nieuw aan te leggen weg ontsloten op de Frans ten Boschstraat en de Bernard Ter Haarstraat. Deze wegen zijn van voldoende omvang om deze verkeersgeneratie af te wikkelen.

3.2.3 Overige aspecten buitenruimte

Zoals eerder beschreven zijn naast verkeer en parkeren ook het behouden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen van belang. Bij het voornemen is de gehele (openbare) buitenruimte toegankelijk voor personen met een mobiliteitsbeperking: er zijn geen trappen of significante hoogteverschillen aanwezig. Daarnaast wordt er in het zuidelijke deel van het plangebied een wandelpad aangelegd om de Oude Aaltensweg te verbinden met de Bernard ter Haarstraat. Ook wordt er een weg voor autoverkeer aangelegd om de Frans ten Boschstraat en de Bernard ter Haarstraat met elkaar te verbinden. Bewoners kunnen via verharde voetpaden toegang krijgen tot alle omliggende fiets- en wandelroutes, waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een toegankelijke openbare ruimte.

Bovendien is het plangebied is een transformatorhuisje aanwezig, zoals aangegeven in afbeelding 3.1. Dit transformatorhuisje blijft behouden.

3.2.4 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het plan 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 in een omgevingsplan 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.

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. 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

Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval ziet het voornemen toe op het realiseren van 26 woningen. Op basis hiervan en de hiervoor genoemde Afdelingsuitspraak, is in voorliggend geval sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' bedoelt in de Ladder van Duurzame verstedelijking.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het omgevingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van één vrijstaande woning, vier twee-onder-een-kappers en 21 tussen/hoekwoningen in de kern Lichtenvoorde. De woningen zullen met name bedoeld zijn voor de lokale behoefte. Gelet op de aard en omvang van de hiervoor genoemde functies kan het ruimtelijk verzorgingsgebied worden beperkt tot kern Lichtenvoorde en haar directe omgeving.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van één vrijstaande woning, vier twee-onder-een-kappers en 21 tussen/hoekwoningen in de kern Lichtenvoorde. De gemeente Oost Gelre beschikt over een woonvisie, welke is opgesteld voor de periode van 2023 t/m 2027. In de woonvisie wordt zowel op de kwalitatieve als de kwantitatieve woningbouwbehoefte ingegaan.

Kwantitatief

De gemeente Oost Gelre heeft in 2023 een woonvisie vastgesteld. De woonvisie is gebaseerd op de landelijke woondeal, welke is doorvertaald in de regionale woonagenda.

In de regio van de gemeente Oost Gelre zijn te weinig woningen. In totaal moeten er tot aan 2030, 1.265 woningen worden bijgebouwd. In Lichtenvoorde moeten er 130 woningen extra worden gebouwd tot aan 2030, boven op de bestaande plannen. Het voorliggende plan voor de herontwikkeling van de locatie Pastoor van Arsschool is meegenomen in de bestaande plannen.

Er kan daarom gesteld worden dat er behoefte is aan het toevoegen van één vrijstaande woning, vier twee-onder-een-kappers en 21 tussen/hoekwoningen voor verschillende gebruikers aan de harde plancapaciteit.

Kwalitatieve behoefte

De gemeente Oost Gelre heeft een dringende behoefte aan betaalbare woningen. Zowel regionaal als lokaal zijn er meerdere instrumenten ontwikkeld om hieraan tegemoet te komen. Volgens de Regionale Woonagenda Achterhoek moet een woningbouwproject bestaan uit 28% sociale huurwoningen, 32% betaalbare koopwoningen, en 40% vrij in te vullen woningen. De gemeentelijke woonvisie stelt echter dat een derde van de nieuw te bouwen woningen voor de sociale huur bestemd moet zijn, en nog een derde voor betaalbare koopwoningen. Binnen voorgenomen ontwikkeling wordt met het realiseren van één vrijstaande woning, vier twee-onder-een-kappers, zes tussen/hoekwoningen voor de koopsector en 15 tussen/hoekwoningen voor de sociale huur uitgegaan van 23% betaalbare koopwoningen, 58% sociale huur en 19% vrij in te vullen woningen. Deze verdeling is aanvaardbaar, omdat in overige woningbouwplannen binnen de gemeente lage

percentages sociale huur worden gerealiseerd. Gemeentebreed wordt voldaan aan de benodigde verdeling.

Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en betreft de herontwikkeling van een (deels) bebouwd perceel.

Gelet op vorenstaande is de Ladder voor duurzame verstedelijking goed doorlopen. Voorgenomen wijziging van het omgevingsplan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

4.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor geen landschappelijke waarden aanwezig zijn. Voor de stedenbouwkundige waarden zal bij het verdere ontwerp van de woningen worden voldaan aan de vanuit Welstand gestelde eisen.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied 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 hoofdenergiesysteem 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 enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
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)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- 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;
- 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

Het voornemen betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Wel geeft de NOVI het volgende aan ten aanzien van woningbouw: wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de

kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

Het plan wordt in paragrafen 5.2, 5.3 en 5.4 getoetst aan het provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen. Er wordt voorzien in betaalbare woningen waardoor het in concrete behoefte voorziet.

Bovendien worden 26 energiezuinige woningen gerealiseerd. Hiermee draagt het initiatief bij aan de eerste prioriteit uit de NOVI (klimaatadaptatie en energietransitie). Het plan wordt in paragraaf 5.2.2.2 en 8.7 nader getoetst aan de aspecten klimaatadaptatie en duurzaamheid.

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. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

5.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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 nationale ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Bij het 'gaaf' houden van Gelderland 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: 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.

Naast de nieuwe focus en ambities zijn er 5 wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving. Deze gaan sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Het gaat om de planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu, en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie volgen voor deze planfiguren een aantal specifieke uitwerkingen in programma's of kaders binnen de provinciale omgevingsverordening. Een aantal voorbeelden binnen de planfiguren zijn:

1. Ruimtelijk beleid: zonneparken en windturbines.
2. Waterbeleid: bescherming oppervlakte- en grondwater, waterberging, natte landnatuur;
3. Milieubeleid: stiltegebieden;
4. Natuur- en landschapsbeleid: Natura2000-gebieden, Groene ontwikkelingszone, Gelders natuurnetwerk;
5. Verkeers- en vervoersbeleid: kwaliteit, doorstroming en veiligheid middels voorkomen, benutten en bouwen.

5.2.1.1 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Doordat de woningen gasloos worden gebouwd, vermindert de behoefte naar fossiele brandstoffen. Derhalve draagt het plan bij aan de ambitie ten aanzien van energietransitie. Ten aanzien van klimaatadaptatie wordt in het plan specifiek rekening gehouden met wateroverlast, droogte en hitte. Dit wordt verder onderbouwd in paragraaf 5.2.2.2 ten aanzien van de instructieregel

klimaatadaptatie (art. 5.85) van de provinciale omgevingsverordening. Tot slot draagt het plan bij aan de ambitie van de provincie voor dynamische, diverse en duurzame woon- en leefomgevingen. Het plan voorziet namelijk in de bouw van woningen welke geschikt zijn voor uiteenlopende doelgroepen en welke gebouwd worden in verschillende prijssegmenten. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 5.2.2.1 ten aanzien van de instructieregel doorwerking regionale woonagenda (art. 5.64) van de provinciale omgevingsverordening.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

5.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

In de omgevingsverordening staan alle regels voor onze ruimte buiten en de omgeving waar we wonen en leven (leefomgeving). Deze regels gelden voor iedereen en voor de hele provincie Gelderland. De regels gaan over biodiversiteit, natuur, landschap, milieu, provinciale wegen, water (met name grond- en zwemwater), cultureel erfgoed, wonen en ruimte. Hieronder worden de relevante artikelen uit de omgevingsverordening besproken.

5.2.2.1 Doorwerking regionale woonagenda (art. 5.64)

Lid 1: Een nieuwe woonlocatie kan in het omgevingsplan alleen mogelijk worden gemaakt voor zover deze ontwikkeling past binnen de hierover gemaakte afspraken in de regionale woonagenda. De regionale afspraken spelen een belangrijke rol bij de motivering van een nieuwe locatie, naast de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129 g van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Uiteraard kan de ontwikkeling van een zodanige schaal zijn, dat de bovenlokale impact ook nog buiten de eigen regio getoetst moet worden, bijvoorbeeld als die impact de provincie- of regiogrens overschrijdt.

Lid 2: Ten behoeve van de flexibiliteit is het in uitzonderlijke gevallen mogelijk om van een regionale woonagenda af te wijken. In dat geval moet onder andere aantoonbaar sprake zijn van afstemming met de gemeenten in de regio, omdat de ontwikkeling vooruitlopend op de actualisatie van het afsprakenkader mogelijk wordt gemaakt.

5.2.2.2 Klimaatadaptatie (art. 5.85)

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.

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 aan de Omgevingsverordening Gelderland

Hier wordt de ontwikkeling welke met het plan wordt beoogd getoetst aan de hiervoor genoemde instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening.

Regionale woonagenda (art. 5.64)

De regionale woonagenda wordt behandeld in paragraaf 5.3.1. Daar wordt getoetst aan de voorwaarden van de regionale woonagenda. Er wordt aangegeven hoe het plan voldoet aan de instructieregel uit artikel 5.85 van de provinciale omgevingsverordening.

Klimaatadaptatie (art. 5.85)

De Klimaatatlas Oost Gelre toont de effecten van klimaatverandering voor de gemeente. Daarmee is het een belangrijk hulpmiddel om de voorwaarden uit de instructieregel klimaatadaptatie te

toetsen. De klimaatatlas is tot stand gekomen in een samenwerking tussen de gemeente en Waterschap Rijn en IJssel. Wateroverlast (extreme neerslag), droogte, hittestress en waterveiligheid (overstromingen) voor het jaar 2050 komen aan bod. Het plangebied is geanalyseerd met behulp van de atlas. Hieronder zijn de conclusies per aspect gegeven. Het een en ander komt eveneens aan bod in hoofdstuk 7.

Wateroverlast (extreme neerslag)

Voor wateroverlast is gekeken naar extreme neerslag. Er is gekeken naar korte (2 uur) en lange buien (48 uur) in het jaar 2050. Voor de lange buien geldt dat het plangebied begaanbaar blijft en panden maar een klein risico lopen. Dit is het geval voor twee scenario's: 120 mm in 48 uur (kans 1x per 100 jaar) en 160 mm in 48 uur (kans 1x per 1000 jaar).

Voor de korte buien is gekeken naar een tijdsduur van 1 en 2 uur, met respectievelijk 70 mm neerslag (kans 1x per 100 jaar) en 160 mm neerslag (kans 1x per 1000 jaar) voor het jaar 2050. Bij 160 mm neerslag geldt dat de wegen om het plangebied niet meer begaanbaar zijn. Bij een 70 mm neerslag zijn slechts de wegen in het zuiden van het plangebied onbegaanbaar. De huidige bebouwing binnen het plangebied loopt in beiden gevallen een klein risico.

Maatregelen om dit tegen te gaan zijn daarom ook nodig. In hoofdstuk 7 is aangegeven hoe om wordt gegaan met de belangrijkste aspecten van deze wateroverlast. Zo wordt daar omschreven hoe het plan voorziet in voldoende waterberging voor extreme neerslag van 80 mm.

Droogte

Voor droogte is het van belang om te weten hoe diep het grondwater zit, zodat planten en gewassen tussen regenbuien door hieruit water kunnen onttrekken. Bij te diep grondwater is dat immers niet mogelijk en droogt de omgeving uit. Ook funderingen van gebouwen kunnen schade oplopen bij een te lage grondwaterstand. In de atlas is te zien dat de grondwaterstand van het gebied tussen 1,2 en 2,5 meter onder maaiveld zit. De geologische overzichtskaarten en grondkaart van Nederland schatten het grondwater op ongeveer 1,5 meter. Daarmee is het plangebied als beperkt droogtegevoelig te bestempelen. Aan de hand van de Grondwaterstanden in Beeld kaart van Nederland, is gekeken naar de grondwaterstand van het dichtsbijzijnde meetpunt. Hierop wordt de grondwaterstand tussen de 0,8-1,0 meter geschat. Daarmee is het plangebied als beperkt droogtegevoelig te bestempelen.

Hittestress

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt welke zorgt voor gezondheidsrisico's. Langdurig aanhoudende hitte kan leiden tot klachten als vermoeidheid, concentratieproblemen en hoofdpijn. Er bestaat ook verhoogde kans op uitdroging en oververhitting. In het ergste geval kunnen mensen hieraan overlijden. In de fysieke omgeving verhoogt de aanwezigheid van verhard oppervlak de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt.

Het plangebied beslaat circa 10.645 m^2. Met het plan wordt hiervan 3.797 m^2 uitgegeven als kavel en maximaal 50% hiervan bebouwd met woningen. Hiermee wordt aansluiting gevonden met de bouwregels van omliggende percelen. De rest van het plangebied wordt op groene wijze ingericht, zo wordt er een wadi gecreëerd, bomen ingeplant en wordt op de parkeerplaatsen open-verharding (grasbeton) toegepast. Er is hier nog geen rekening gehouden met groene voor- en achtertuinen, welke ook een aanzienlijk deel van het plangebied beslaan. Tevens wordt het perceel groener dan in de huidige staat, waarbij groot deel verhard is ten behoeve van de BMX baan en schoolfunctie.

Met de aangegeven verhouding verhard en onverhard wordt aantoonbaar geacht dat het plan voorzien is om te gaan met hittestress. De hoeveelheid water en groen zal de (gevoels-)temperatuur in het gebied aanzienlijk verminderen.

Waterveiligheid (overstromingen) / aanvullen a.d.v. contact waterschap

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen dijken of andere (regionale) waterkeringen aanwezig. Het plangebied ligt niet in een gebied met een verhoogde overstromingskans. Een en ander wordt ook behandeld in hoofdstuk 7 van deze toelichting.

Overleg Waterschap/ aanvullen a.d.v. contact waterschap

De plannen zijn voor overleg gestuurd aan Waterschap Rijn en IJssel. Uit een digitale watertoets is gebleken dat met het plan waterschapsbelangen worden geraakt. Uit bespreking is naar voren

gekomen dat dit gaat om de beek Groenlose Slinge en een persleiding. Beiden liggen buiten het plangebied en vormen daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Watertoets PM

De plannen zijn verder akkoord bevonden door het waterschap, waarmee voldaan wordt aan de laatste voorwaarde omtrent klimaatadaptatie (artikel 5.85) uit de provinciale verordening.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorziene ontwikkeling niet in strijd is met de geldende instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening.

5.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de relevante kaders uit het hiervoor omschreven provinciaal beleid.

5.3 Regionaal beleid

De wettelijke basis om gezamenlijk besluiten te nemen ligt in artikel 2.2 lid 2 van de Omgevingswet. Het gaat om het gezamenlijk nemen van één besluit. Veel opgaven overstijgen het lokale belang, wat ertoe kan leiden dat er op regionaal niveau beleid wordt vastgesteld (bijvoorbeeld een regionale woningbouwopgave).

5.3.1 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

De Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 is geldend vanaf 4 maart 2023. De woonagenda is tot stand gekomen op basis van brede bevraging van stakeholders en in nauw overleg met vertegenwoordiging uit de Thematafel Wonen en Vastgoed (accounthouders) en uit het Ambtelijke overleg wonen regio Achterhoek. Daarnaast is de voortgang en de vaststelling van de woonagenda voortdurend en integraal besproken aan de Thematafel Wonen en Vastgoed. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen.

In de woonagenda is de woningbehoefte in beeld gebracht op basis van drie belangrijke factoren. Dat zijn de grotere en gewijzigde woonbehoeftes uit onze regio zelf, de behoefte aan aanvullende arbeidskrachten en de toenemende trek naar de Achterhoek vanuit andere delen van het land. De woonagenda is gericht op de huisvesting van alle doelgroepen. Daartoe behoren starters op de woningmarkt, ouderen, en inwoners behorend tot de bijzondere aandachtsgroepen. Dit vraagt om een passend woningaanbod, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn zowel in het koop- als in het huursegment.

Naast kwaliteitsaspecten als duurzaam en toekomstbestendig bouwen, geeft de agenda aandacht aan de belangrijke aspecten die spelen in de fysieke leefomgeving. Het gaat hierbij om een goede leefbare woonomgeving, bereikbaarheid en voorzieningen, maar ook klimaatadaptie en een goede ruimtelijke inpassing. De Regionale woonagenda 2023-2030 anticipeert op de groeiende behoefte aan woningen en het versnellen van de woningbouw en biedt een nieuw kader voor woningbouwplannen.

Concreet geeft de woonagenda aan dat bij nieuwbouwprojecten van meer dan 20 woningen een onderverdeling in betaalbaarheid wordt gehanteerd. Daarmee wordt het volgende nieuwbouwprogramma bedoeld:

- 28% sociale huur;
- 32% betaalbare koop tot € 355.000 en middenhuur tot € 1.000 per maand;
- 40% vrij in te vullen.

Waarbij in het koopsegment een extra categorie wordt gehanteerd voor betaalbare koopwoningen. Voor starters ligt de betaalbaarheidsgrens van koopwoningen vast op maximaal € 250.000.

Wanneer wordt afgeweken van de kaders in de regionale woonagenda dan wordt dit regionaal afgestemd en komt er een zorgvuldige onderbouwing.

5.3.1.1 Toetsing van het initiatief aan de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

Het voornemen voorziet in de bouw van 26 woningen en voldoet daarmee aan het nieuwbouwprogramma uit de Regionale woonagenda. De ontwikkeling bestaat uit één vrijstaande woning, vier twee-onder-een-kappers, zes tussen/hoekwoningen voor de koopsector en 15 tussen/hoekwoningen voor de sociale huur. De rijwoningen voor de koopsector zijn met name bedoeld voor starters. De vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers voor senioren. Het aanbod is dus divers en voor verschillende doelgroepen bedoeld (starters, doorstromers en senioren). Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de Regionale Woonagenda 2020-2030.

5.4 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.

5.4.1 Woonvisie 2023-2027

5.4.1.1 Algemeen

Op 4 juli 2023 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2023-2027 voor Oost Gelre vastgesteld. De rijksoverheid heeft de landelijke woondeal vastgesteld. Deze is vertaald in de regionale woonagenda. Hieruit is de lokale woonvisie voor Oost Gelre ontstaan in samenwerking met andere gemeenten in de regio. In deze woonvisie staat hoe in Oost Gelre de lokale uitdagingen op de woningmarkt opgepakt worden.

In de woonvisie komen drie ambities naar voren:

1. *Meer woningen bouwen*
   Met de Rijksoverheid is afgesproken dat Oost Gelre tenminste 895 woningen gaat bouwen. De ambitie van de gemeente ligt echter hoger, namelijk in 9 jaar 1.265 woningen bouwen. Dat is 140 woningen per jaar.
2. *Meer variatie in woningen*
   Er wordt gericht op de bouw van betaalbare woningen. Een derde van de woningen die gebouwd worden zijn bedoeld voor sociale huur. Nog eens een derde bestaat uit betaalbare koopwoningen tot € 355.000. Verder is er aandacht voor woningen die geschikt zijn voor ouderen (traploos, levensloopbestendig) en voor kortere perioden (flexwonen).
3. *Duurzaamheid, natuur en klimaat*
   Aansluiting wordt gezocht bij het advies van de Rijksoverheid. Regenwater wordt opgevangen, vastgehouden en afgevoerd. Dat voorkomt droogte en wateroverlast. Hitte wordt beperkt door verharding waar kan te vervangen voor groene oplossingen. Tot slot is er aandacht voor CO2-uitstoot, verduurzaming van bestaande woningen en een combinatie van circulair en natuurinclusief bouwen.

5.4.1.2 Conclusie Woonvisie 2023-2027

Het plan voorziet in het bouwen van meer woningen op een duurzame, klimaatbestendige manier. Het plan voorziet in een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen. Tevens wordt er met een plan een bijdrage geleverd aan de ambitie om de woningvoorraad sociale huur uit te breiden, met het toevoegen van 15 sociale huur woningen. Het voornemen sluit daarmee aan bij de Woonvisie 2023-2027.

5.4.2 Economische visie - Economie Voorop!

5.4.2.1 Algemeen

Een sterke economie is een van de belangrijkste voorwaarden om te kunnen blijven bouwen aan een gezonde gemeente. Werk is daarbij een van de belangrijkste pijlers. Werk biedt mensen de kans

tot ontwikkeling, het bevordert de integratie, biedt sociale contacten en structuur en betrekt de burger bij de samenleving. Participatie, zelfontplooiing en inkomen staan in nauwe relatie tot gezondheid en welzijn.

De gemeentelijke rol ligt in het nemen van verantwoordelijkheid voor het algemene vestigingsklimaat, het faciliteren en stimuleren van ondernemerschap, bijdragen aan netwerken en verbindingen in de regio, bijdragen aan de verbinding onderwijs en arbeidsmarkt, zorgen voor goede woonvoorzieningen en geschikte werklocaties.

Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders en de raad van de gemeente Oost Gelre is de Economische visie tot stand gekomen. De ontwikkelingen nu en in de toekomst van onze gemeente zijn aanleiding geweest om te onderzoeken waar de gemeente Oost Gelre op dit moment staat, wat al wordt gedaan en wat er de komende jaren moet worden aangepakt om een aantrekkelijke gemeente te blijven en nog aantrekkelijker te worden voor huidige en nieuwe inwoners en ondernemers.

De opgestelde economische visie bestaat uit een aantal speerpunten waar de focus op gelegd wordt en de hierbij behorende doorvertaling in concrete acties en inspanningen. De economische uitvoeringsagenda is een zogenoemd 'levend document', dat na vaststelling bijgewerkt en aangevuld kan worden.

5.4.2.2 Conclusie Economische visie - Economie Voorop!

Met het plan wordt voorzien in goede woonvoorzieningen. Binnen de economische visie wordt dit gezien als één van de kerntaken van de gemeente. Met het plan wordt derhalve voldaan aan de Economische visie – Economie Voorop!.

5.4.3 Welstandsbeleid Oost Gelre 2017

5.4.3.1 Inleiding

Met het welstandsbeleid wordt richting gegeven aan gebouwen en het landschap in de gemeente Oost Gelre. Wat is belangrijk om te behouden of te beschermen en op welke plekken kunnen de burgers meer vrijheid van handelen krijgen. Deze keuze vormt de politieke component van het welstandsbeleid. De gemeenteraad heeft aangegeven meer "vrijheid" te willen en meer te willen "inspireren".

Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouwaanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels. Op de vraag hoe eventueel welstandstoezicht zou moeten plaatsvinden, wordt hier al een voorlopig antwoord geformuleerd: niet door te omschrijven hoe het gebouw moet worden, maar door aan te geven waarop de beoordeling van het ontwerp gebaseerd moet worden. Het welstandsbeleid biedt concreet gereedschappen (handvatten) voor burgers, ondernemers en gemeente om samen aan de slag te gaan met nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Aan het welstandsbeleid is een Inspiratiedocument gekoppeld. Dit document vormt een belangrijke basis voor het welstandsbeleid. In dit document zijn de kernkwaliteiten voor Oost Gelre beschreven. Deze kernkwaliteiten en kansen voor de kernen bieden aanknopingspunten ter inspiratie voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

5.4.3.2 Beeldkwaliteitsplan

De kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door enerzijds de ruimtelijke opzet en anderzijds door de architectonische kwaliteit van de bebouwing. De in het beeldkwaliteitsplan opgenomen randvoorwaarden geven richting aan de verdere uitwerking van het plan. Dit beeldkwaliteitsplan vormt hiermee het toetsingskader voor nieuwe bouwaanvragen voor initiatiefnemers en architecten. Het beeldkwaliteitsplan geldt naast de gemeentelijke welstandsnota.

5.4.3.3 Toetsing van het plan aan het Welstandsbeleid

In het gemeentelijke welstandsbeleid zijn een viertal benaderingen opgenomen. De aanpak vanuit de gemeente is hierbij dat er niet exact wordt aangeven hoe het gebouw er precies uit moet komen te zien. Het samenspel tussen initiatiefnemers en welstand is hierbij belangrijk. Het verschil tussen de welstandsgebieden waar welstand zich mee bezighoudt is dus niet een kwestie van streng,

strenger, strengst maar van een beoordeling op één, twee of maximaal drie schaalniveaus: omgeving, gebouw en detail. Er wordt uitgegaan van verschillende benaderingen waarop het initiatief geadviseerd wordt.

Binnen de welstandsbeleidskaart ligt het plangebied binnen 'Gebieden bebouwde kom' in de zone 'Gemengde woongebieden Oost Gelre'. Vanuit het welstandsbeleid is de "Aandachtige benadering" in combinatie met de gereedschapskist voor de gemengde woongebieden van toepassing. Het beeldkwaliteitsplan uit Bijlage 1 is uitgewerkt met de uitgangspunten van de 'Aandachtige benadering, en de gemeentelijke gereedschapskist uitgewerkt.

5.4.4 Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen' 2017-2020

5.4.4.1 Algemeen

Cultuur en erfgoed dragen bij aan de economie en de maatschappij. Zij dragen bij aan het toerisme en aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en bewoners. Door de gemeenten Winterswijk, Aalten en Oost Gelre is gezamenlijk de erfgoednota opgesteld. Het beleven van erfgoed is een van de ambities in deze nota om daarmee het (economisch) rendement te vergroten. Het doel van de nota is het vaststellen van ambities voor de ontwikkeling en instandhouding van het erfgoed, zodat dit:

- op een goede wijze kan worden doorgegeven aan de volgende generatie;
- een inspiratiebron en motor kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen;
- een verbinding vormt tussen diverse beleidsterreinen, organisaties en de drie gemeenten;
- de identiteit onderstreept en versterkt.

5.4.4.2 Conclusie Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen' 2017-2020

Bij de ontwikkeling zijn geen monumentale of karakteristieke panden betrokken. Het plan past binnen Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen' 2017-2020.

5.4.5 Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014 - 2024

5.4.5.1 Inleiding

Het Rijk en de provincies leggen hun verkeer- en vervoersbeleid vast in een beleidsplan. Gemeenten zijn vrij in de manier waarop zij hun beleid vastleggen. Het is wel een verplichting om aan te geven hoe het verkeer- en vervoersbeleid in de gemeente wordt vormgegeven. Hiervoor heeft de gemeente Oost Gelre, in navolging van het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan 2011-2015 (GVVP), het "Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024" vastgesteld.

Het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) heeft betrekking op de periode 2014-2018 en wordt geactualiseerd. Waar voorheen het GVVP zich vrijwel uitsluitend beperkte tot een aantal maatregelen die slechts betrekking hadden op de verkeersproblematiek, is nu gekozen voor een opzet die de oplossing van verkeers- en vervoersproblemen in een breder kader plaatst.

De hernieuwde insteek voorziet in een integrale benadering van het verkeer in een landschappelijke en ruimtelijke omgeving. Verkeer is vaak een afgeleide van ruimtelijke ontwikkelingen. Vanuit deze integrale benadering zijn er ambities, aandachtspunten en beleidsprincipes in beeld gebracht. Dit leidt tot een concreet uitvoeringsprogramma om de komende jaren aan te werken. In het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 6) is ruimte geboden voor het inbrengen van (lokale) aandachtspunten door burgers/belangengroepen. Deze zijn geïnventariseerd en vervolgens opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

5.4.5.2 Conclusie Integraal verkeersprogramma Oost Gelre 2014-2024

In voorliggend geval zijn de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van belang. In paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan.

5.4.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. 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.

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

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

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)

6.2 Beleidsvisie Externe veiligheid gemeente Oost Gelre

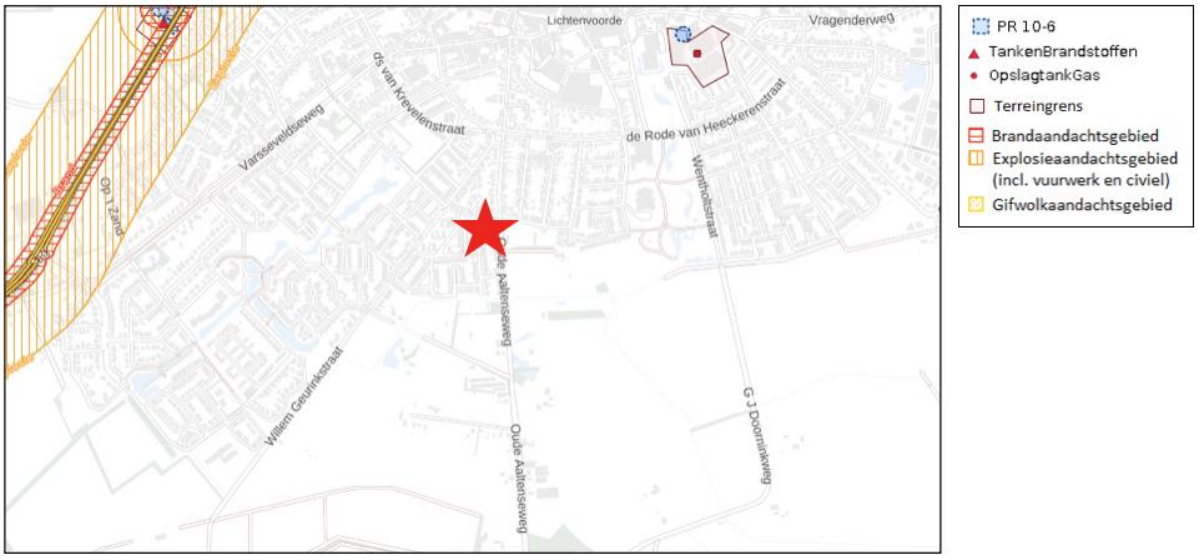
Als gevolg van enkele rampen en incidenten, zoals de vuurwerkramp in Enschede, is externe veiligheid een belangrijk thema geworden. Deze rampen en incidenten hebben ertoe geleid dat de Rijksoverheid diverse maatregelen heeft genomen om acht te krijgen op de risicobronnen in Nederland en het optimaliseren van de risicobeheersing rondom de risicobronnen. Maatschappelijk gezien hebben deze rampen eveneens een belangrijke bijdrage geleverd aan de bewustwording van het leven met veiligheidsrisico's. Helder is dat de huidige maatschappij nu eenmaal veiligheidsrisico's met zich meebrengt, maar dat er wel grenzen aan deze risico's gesteld moeten worden.

Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente allereerst haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten.

Daarnaast wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren en welke instrumenten daarvoor kunnen worden ingezet. De maatregelen worden uitgewerkt in andere gemeentelijke documenten (bestemmingsplannen / streekplannen, milieuvergunningen en rampenbestrijdingsplannen). In die zin bestrijkt de beleidsvisie zowel de beheersing van risico's als de bestrijding van een ramp wanneer die zich voordoet.

6.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1 Uitsnede risicokaart externe veiligheid (Bron: atlasleefomgeving.nl)

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele risicobronnen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1,1 kilometer van de provinciale weg N18, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op circa 810 meter van het plangebied bevindt zich een opslagtank vloeistoffen. Op circa één kilometer van het plangebied bevindt zich een tanksation met LPG verkooppunt. Zoals weergegeven in afbeelding 6.1 bevindt het plangebied zich ruimschoots op veilige afstand en buiten de risicocontouren van de risicobronnen.

6.3 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE 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.

7.1.3 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gelderland is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema’s zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

7.1.4 Beleid Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel zorgt voor het water in de omgeving. Vanuit het leidend principe ‘Water en mens in hun element’ draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

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

- **Klimaatrobuust gebied:** Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.
- **Veilig gebied:** Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.
- **Circulaire Economie en Energietransitie:** Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.
- **Gezonde leefomgeving:** Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

7.2 Wateraspecten

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 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het bedrijf Civicon heeft een uitgebreide watertoets uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling. De gehele watertoets is voorgelegd aan het waterschap ter controle. De gehele watertoets is bij deze motivering toegevoegd als Bijlage 2. Als volgt wordt beknopt ingegaan op de conclusies uit de watertoets:

- Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van Lichtenvoorde. Het gebied wordt begrensd door de Oude Aaltenseweg, de Frans ten Boschstraat en de Bernard ter Haarstraat;
- De bodem bestaat uit fijne tot matig grove zandlagen. De zandlagen zijn zwak tot matig silthoudend;
- Eventueel storende lagen in de bodem (klei en/of leem) dienen doorbroken te worden middels verticale zandsleuven;
- Fijne silthoudende zandlagen kunnen gevoelig zijn voor verdichting en structuur bederf. Het wordt aanbevolen om deze zandlagen zowel in de bouwrijp- als in de woonrijpfase goed los te spitten;
- Vooralsnog is aangenomen dat de GHG en GLG respectievelijk 19,30 m +NAP en 17,90 m +NAP bedragen;
- Om de wadi's makkelijk te onderhouden, worden in de wadi's flauwe taluds van 1:5 aangebracht;
- Het afvalwater wordt onder vrij verval aangesloten op het bestaande gemengd stelsel. De woningen aan de Frans ten Boschstraat worden direct aangesloten op het bestaand gemengd
- stelsel. Van de overige woningen wordt het vuilwater eerst verzameld en dan aangesloten op het bestaande gemengd stelsel;

- Volgens het document "Weging van Waterbelang" van Waterschap Rijn en IJssel geldt bij uitbreidingsplannen groter dan 1.500 m^2 het volgende: T=100+10% mag geen wateroverlast opleveren (berging tot aan maaiveld);
- Bij de bergingsberekening is rekening gehouden met infiltratieverliezen tijdens de bui;
- In het plangebied kan 80 mm (dynamisch) geborgen worden. Het hemelwater wordt geborgen in wadi's. Het wordt aanbevolen om de wadi's te voorzien van drainage;
- Bij grote afwijkingen in het toekomstig verhard oppervlak ten opzichte van de huidige aanname dienen de afmetingen van de voorzieningen geactualiseerd te worden;
- De definitieve keuze omtrent het toe te passen hemelwatersysteem en de verdere uitwerking dient in overleg te gebeuren met de gemeente Oost Gelre en waterschap Rijn en IJssel.

7.4 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit 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;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid' behandeld.

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 buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen 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 Gemeentelijk geluidsbeleid

Geluid is een belangrijke bron van hinder en zelfs een mogelijk gevaar voor de volksgezondheid. Naar schatting een miljoen mensen in Nederland ondervinden ernstige hinder van geluid. Belangrijke bronnen zijn wegverkeer en in minder mate railverkeer en industrielawaai. Ook buren zijn belangrijke veroorzakers van geluidhinder. Het is daarom belangrijk om in het gemeentelijke geluidbeleid hinder ten gevolge van geluid te reduceren. Stilte (het ontbreken van hinderlijk geluid)

is een belangrijke kernkwaliteit van de Achterhoek. Deze kwaliteit is het waard om beschermd te worden.

Daarnaast is het een belangrijke gemeentelijke taak om ruimte te bieden aan (geluidproducerende) bedrijvigheid en verkeer. Een goede balans daartussen is de uitdaging van dit beleidsstuk.

Op 11 februari 2020 heeft de gemeenteraad het nieuwe 'Geluidbeleid Oost Gelre' vastgesteld. Met dit beleid worden de uitgangspunten en de normen van het Activiteitenbesluit als basis genomen voor het bepalen van de geluidsnormen. Uitzondering hierop zijn agrarische bedrijven.

Het Activiteitenbesluit kent wat betreft geluidnormering maar twee gebiedstypes (bedrijventerrein en al het overige) met twee bedrijfstypes (agrarisch en tankstations) als uitzondering. Dit staat in schril contrast met het 'oude' geluidbeleid van Oost Gelre waarin negen verschillende gebiedstypes en vele (streef-, grens- en plafond) waarden werden aangeduid. Het Activiteitenbesluit is nu voor het overgrote deel van de bedrijven van toepassing.

Het Activiteitenbesluit is niet meer van toepassing onder de Omgevingswet. Echter is de regelgeving hieruit wel opgenomen in het tijdelijke gedeelte van het omgevingsplan. Derhalve is het gemeentelijke geluidsbeleid relevant.

8.1.3 Situatie plangebied

Voorliggende ontwikkeling voorziet in het realiseren van 26 woningen. Woningen worden aangemerkt als geluidgevoelige gebouwen.

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Weg- en railverkeerslawaai

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.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is niet nodig.

Het plangebied ligt in het geluidsaandachtsgebied van verschillende wegen. Door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 2. De belangrijkste conclusies worden hieronder vermeld.

Onderzoeksresultaten

Het projectgebied ligt binnen het geluidsaandachtsgebied van de:

- Oude Aaltenseweg;
- Frans ten Boschstraat
- Doctor Schaepmanstraat

Daarnaast ligt het plangebied nabij meerdere 30 km/uur wegen, namelijk: Hugo de Grootstraat, Evert Heusinkveldstraat, Bernard ter Haarstraat en de Hein Meijerstraat. Deze wegen hebben formeel een geluidsaandachtsgebied. De verkeersintensiteit van deze wegen is laag. Hierdoor is er vanuit gegaan dat deze wegen akoestisch niet relevant zijn.

Opgemerkt wordt dat op de Oude Aaltenseweg, de Frans ten Boschstraat en de Doctor Schaepmanstraat in de bestaande situatie een 50 km/uur snelheidsregime geldt. De gemeente heeft laten weten dat deze wegen binnenkort worden afgewaardeerd tot 30

km/uur wegen. In het akoestisch onderzoek is daarom uitgegaan van een 30 km/uur snelheidsregime voor alle gemodelleerde wegen.

Het akoestisch onderzoek beoordeelt dat de hoogste geluidsbelasting die op binnen het plangebied op de woningen wordt gemeten 50 dB bedraagt. Met deze waarde wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht mag worden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidaandachtsgebied van een industrieterrein. Nader onderzoek naar industrielawaai is niet noodzakelijk.

Solitaire bedrijvigheid

Hieronder zal de geluidshinder van bestaande functies in de omgeving worden beschreven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden geluid uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. 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. In dit geval is er gezien de aard van de omgeving sprake van een 'rustige woonwijk'. Opgemerkt wordt dat is gemeten tussen de gevel van de dichtstbijzijnde (te realiseren) woning en de bestemmingsvlakken van onderstaande functies.

Adres en functie	**Maximale toegelaten milieucategorie**	**Richtafstand geluid**	**Daadwerkelijke afstand (circa)**
Sport (Postduivenvereniging De Blauwe Doffer)* *Oude Aaltenseweg 31*	2	30 m	18 m
Maatschappelijk – verenigingsleven* *Oude Aaltenseweg 31*	2	30 m	53 m
Groen (speeltuin de Els)* *Doctor Schaepmanstraat 4*	2	30 m	141 m
Agrarisch - intensieve veehouderij (pluimvee) *Oude Aaltenseweg 66*	4.1	50 m	350 m
Agrarisch - intensieve veehouderij (rundvee) *Oude Aaltenseweg 41 t/m 43*	3.1	30 m	660 m

**Aan de Oude Aaltenseweg ter hoogte van nummer 31 zijn twee panden aanwezig. Op de locatie voorzien van de functie 'Sport' is momenteel een postduivenvereniging gevestigd. Deze functie is niet omschreven in de VNG-publicatie. De meest passende functie uit de VNG-publicatie is 'Buurt- en clubhuizen', daarom is uitgegaan van milieucategorie 2.*

Op de locatie voorzien van de functie 'Maatschappelijk' met aanduiding 'verenigingsleven' bevindt zich een verenigingsgebouw. Deze functie is eveneens niet omschreven in de VNG-publicatie. De meest passend functie uit de VNG-publicatie is eveneens 'Buurt- en clubhuizen', daarom is uitgegaan van milieucategorie 2.

Tot slot bevindt zich aan de Docter Schaepmanstraat speeltuin de Els. Deze functie is niet omschreven in de VNG-publicatie. De meest passende functie uit de VNG-publicatie is 'Kinderboerderijen', daarom is uitgegaan van milieucategorie 2.

Gezien de bovenstaande tabel wordt aan alle richtafstanden voor geluid voldaan. Gelet op vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

8.1.4 Conclusie

Met voorliggende ontwikkeling wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 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 plangebied

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de onderzoeksresultaten puntsgewijs weergeven. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in de bodem en de lichte tot matige verontreiniging in het grondwater, verworpen. Echter, gelet op de mate van verontreiniging in de grond en de natuurlijke oorsprong van de verontreiniging in het grondwater, bestaat er géén reden

voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw de onderzoekslocatie.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

8.2.3 Conclusie

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 (NO_2) 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 is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen 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 NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. 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:

1. 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.
2. 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 plangebied

Om te beoordelen of het voornemen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan luchtverontreiniging is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Hierbij is gerekend met de verkeersgeneratie zoals berekend in paragraaf 3.2.2 en met 10% vrachtverkeer (worst-case scenario). Aangezien het voornemen

uitsluitend de functie 'wonen' betreft wordt verwacht dat het aantal vrachtverkeer in realiteit lager zal liggen. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. Onderstaande afbeelding geeft de uitslag van de NIBM-tool weer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	234
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,29**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,04**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 8.1 NIMB berekening (Bron: BJZ.nu)

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan 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 plangebied

Het toevoegen van een woning geldt als het toevoegen van een geurgevoelig object. De beoogde woningen liggen binnen de bebouwde kom, waardoor vanuit de 'bruidsschat' een afstand van minimaal 100 meter tot veehouderijen met dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld dient te worden aangehouden.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf bevindt zich op een afstand van ruim 350 m van het plangebied. Tussen het plangebied en dit agrarisch bedrijf bevinden zich bestaande geurgevoelige objecten, in de vorm van woningen. Hiermee wordt voldaan aan de minimumafstanden tot milieubelastende activiteiten.

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 Vmax 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 plangebied

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer afstand. Van trillingshinder door spoorwegverkeer is dan ook geen sprake.

8.5.3 Conclusie

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

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

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 de activiteit optreedt.

8.7.3 Omgevingsvisie Oost Gelre

In de Omgevingsvisie van de gemeente Oost Gelre zijn enkele ambities geformuleerd op het gebied van gezondheid.

Gezondheid dient een centraal uitgangspunt te zijn voor ontwikkelingen in Oost Gelre. In 2040 is het belangrijk dat onze inwoners actief bewegen, gestimuleerd door groene, beweegvriendelijke fiets- en wandelroutes en een divers recreatief aanbod. Plannen moeten bijdragen aan de verbetering van lucht- en waterkwaliteit en het verminderen van geur- en geluidshinder. De omgevingsvisie benadrukt de noodzaak van infrastructuur en voorzieningen die een gezonde, actieve levensstijl bevorderen en het welzijn van de gemeenschap verbeteren.

8.6.2 Situatie plangebied

In dit hoofdstuk van de onderbouwing zijn al meerdere aspecten behandeld die raken aan gezondheid (zoals geluidhinder en bodemkwaliteit). Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat telkens wordt voldaan aan het wettelijk kader.

Bovendien wordt vermeld dat er binnen het plangebied ruimte is voor groenvoorziening. Groenvoorziening en buitenruimtes stimuleren lichamelijke activiteit, sociale interactie en algemeen welzijn, wat ook bekend staat als positieve gezondheid.

Het voornemen levert geen verslechtering op van de leefomgeving of omgevingskwaliteit. Daarom kan geconcludeerd worden dat het voornemen bijdraagt aan het maatschappelijk doel uit artikel 1.3 Omgevingswet.

8.6.3 Conclusie

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

8.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

8.7.1 Algemeen

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder dat daarmee de behoeften van toekomstige generaties in gevaar worden gebracht. Dit betekent dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de grenzen van het ecosysteem en dat er aandacht is voor de verdeling van welvaart en de veerkracht van het sociaal-maatschappelijke systeem.

Concreet gaat het onder andere om het op efficiënte en verantwoorde wijze gebruiken van ruimte, water, energie en grondstoffen binnen een planontwikkeling, op basis van een lange termijn visie waarbij rekenschap is gegeven aan de behoeften van toekomstige gebruikers en de effecten van de planontwikkeling op de fysieke leefomgeving.

8.7.2 Klimaatatlas Oost Gelre

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met klimaatadaptatie. In de 'Nationale Klimaatadaptatiestrategie 2016' (NAS), het Uitvoeringsprogramma NAS (maart 2018) en sinds juni 2018 in een hoofdstuk Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) in het Deltaprogramma worden telkens vier belangrijke effecten van de klimaatverandering genoemd:

- wateroverlast (extreme neerslag);
- droogte;
- hittestress; en
- waterveiligheid (overstromingen).

Klimaatadaptatiemaatregelen binnen een ontwikkeling zullen moeten bijdragen aan het terugdringen of ten minste beheersbaar houden van deze effecten. Gemeente Oost Gelre heeft in samenwerking met Waterschap Rijn en IJssel de effecten van klimaatverandering voor de gemeente in kaart gebracht in de 'Klimaatatlas Oost Gelre'.

De klimaatatlas is een belangrijk hulpmiddel om te toetsen in hoeverre klimaatadaptatiemaatregelen effecten terugdringen of ten minste beheersbaar houden. Binnen de atlas komen extreme neerslag (wateroverlast), droogte, hitte en waterveiligheid (overstromingen) voor het jaar 2050 aan bod.

8.7.3 Omgevingsvisie Oost Gelre

In de Omgevingsvisie Oost Gelre zijn enkele ambities geformuleerd op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie in relatie tot woningbouwontwikkelingen.

In de gemeente Oost Gelre moet worden voldaan aan diverse kernprincipes die bijdragen aan een duurzame, klimaatrobuuste en gezonde leefomgeving. Ten eerste dient het landgebruik in balans te zijn met de natuurlijke systemen, waarbij bodem en water als fundamenten van alle ruimtelijke ontwikkelingen fungeren. Daarnaast moet de bevordering van biodiversiteit voorop staan, met maatregelen die de natuur en de diversiteit van het landschap herstellen en versterken. Klimaatadaptatie en waterrobuustheid zijn cruciale aspecten: de plannen moeten de veiligheid en gezondheid van inwoners waarborgen door wateroverlast, droogte en hittestress te beperken. In drogere gebieden moet waterretentie een prioriteit zijn, terwijl in nattere gebieden moet worden gezorgd voor infiltratie en waterafvoer. Verder is het essentieel dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan de energietransitie door de inzet van goed ingepaste wind- en zonne-energie, waarbij een deel van de baten terugvloeit naar de gemeenschap.

8.7.4 Situatie plangebied

8.7.4.1 Klimaatadaptatie

Het plangebied is geanalyseerd met behulp van de Klimaatatlas Oost Gelre. Hieronder zijn de conclusies per aspect gegeven.

<u>Wateroverlast (extreme neerslag)</u>

Voor wateroverlast is gekeken naar extreme neerslag. Er is gekeken naar korte (2 uur) en lange buien (48 uur) in het jaar 2050. Voor de lange buien geldt dat het plangebied begaanbaar blijft en panden maar een klein risico lopen. Dit is het geval voor twee scenario's: 120 mm in 48 uur (kans 1x per 100 jaar) en 160 mm in 48 uur (kans 1x per 1000 jaar).

Voor de korte buien is gekeken naar een tijdsduur van 1 en 2 uur, met respectievelijk 70 mm neerslag (kans 1x per 100 jaar) en 160 mm neerslag (kans 1x per 1000 jaar) voor het jaar 2050. Bij 160 mm neerslag geldt dat de wegen om het plangebied niet meer begaanbaar zijn. Bij een 70 mm neerslag zijn slechts de wegen in het zuiden van het plangebied onbegaanbaar. De huidige bebouwing binnen het plangebied loopt in beiden gevallen een klein risico.

Maatregelen om dit tegen te gaan zijn daarom ook nodig. In hoofdstuk 7 is aangegeven hoe om wordt gegaan met de belangrijkste aspecten van deze wateroverlast. Zo wordt daar omschreven hoe het plan voorziet in voldoende waterberging voor extreme neerslag van 80 mm.

Droogte

Voor droogte is het van belang om te weten hoe diep het grondwater zit, zodat planten en gewassen tussen regenbuien door hieruit water kunnen onttrekken. Bij te diep grondwater is dat immers niet mogelijk en droogt de omgeving uit. Ook funderingen van gebouwen kunnen schade oplopen bij een te lage grondwaterstand. In de atlas is te zien dat de grondwaterstand van het gebied tussen 1,2 en 2,5 meter onder maaiveld zit. De geologische overzichtskaarten en grondkaart van Nederland schatten het grondwater op ongeveer 1,5 meter. Daarmee is het plangebied als beperkt droogtegevoelig te bestempelen. Aan de hand van de Grondwaterstanden in Beeld kaart van Nederland, is gekeken naar de grondwaterstand van het dichtsbijzijnde meetpunt. Hierop wordt de grondwaterstand tussen de 0,8-1,0 meter geschat. Daarmee is het plangebied als beperkt droogtegevoelig te bestempelen.

Hittestress

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt welke zorgt voor gezondheidsrisico's. Langdurig aanhoudende hitte kan leiden tot klachten als vermoeidheid, concentratieproblemen en hoofdpijn. Er bestaat ook verhoogde kans op uitdroging en oververhitting. In het ergste geval kunnen mensen hieraan overlijden. In de fysieke omgeving verhoogt de aanwezigheid van verhard oppervlak de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt.

Het plangebied beslaat circa 10.645 m^2. Met het plan wordt hiervan 3.390 m^2 uitgegeven als kavel en maximaal 50% hiervan bebouwd. Daarnaast zal nog een deel van de kavel verhard worden. Het percentage verhard oppervlakte bedraagt 75% van de kavel. De rest van het plangebied wordt op groene wijze ingericht, zo wordt er een wadi gecreëerd, bomen ingeplant en wordt op de parkeerplaatsen open-verharding (grasbeton) toegepast. Er is hier nog geen rekening gehouden met groene voor- en achtertuinen, welke ook een aanzienlijk deel van het plangebied beslaan. Tevens wordt het perceel groener dan in de huidige staat, waarbij groot deel verhard is ten behoeve van de BMX baan en de school.

Met de aangegeven verhouding verhard en onverhard wordt aantoonbaar geacht dat het plan voorzien is om te gaan met hittestress. De hoeveelheid water en groen zal de (gevoels-)temperatuur in het gebied aanzienlijk verminderen.

Waterveiligheid (overstromingen)

Het plangebied ligt niet binnen een gebied met een verhoogde kans op overstromingen

8.7.4.2 Duurzaamheid

Met voorgenomen ontwikkeling 26 woningen gerealiseerd. De woningen worden voorzien van zonnepanelen en maken gebruik van een warmtepomp. Hiermee wordt grotendeels in de energiebehoefte voorzien en draagt de ontwikkeling bij aan een bredere ambitie van de gemeente Oost Gelre om de energietransitie te realiseren.

Daarnaast wordt getracht de ontwikkeling in balans te laten zijn met het natuurlijke systeem. Binnen de ontwikkeling is ruimte voor groenvoorziening. Er worden bomen, hagen, gras en planten aangelegd.

8.7.5 Conclusie

Vanuit de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen 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, mogelijkerwijs 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 Natuurnetwerk Nederland (NNN) is 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 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

De gebieden van het Natuurnetwerk Nederland worden in de provincie Gelderland het Gelders Natuurnetwerk genoemd. In het Gelders Natuurnetwerk komen twee natuurcategorieën voor: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO).

<u>Gelders Natuurnetwerk (GNN)</u>

Het GNN bestaat uit alle bestaande natuur en een zoekgebied voor nog te realiseren nieuwe natuur. In het GNN geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor - overtuigend gemotiveerd – geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft (het nee, tenzij principe). Dat betekent dat hier geen ruimte is voor nieuwe projecten die de aanwezige en potentiële natuurwaarden significant aantasten.

Groene Ontwikkelzones (GO)

De GO is een gebied waar partners en partijen worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Afhankelijk van het type en de schaal van de ontwikkeling vraagt de provincie om een (extra) bijdrage te leveren aan de GO.

9.1.4 Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

De locatie ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt ten oosten van het plangebied op circa 4,9 kilometer afstand. Dit betreft het Natura 2000-gebied "Korenburgerveen".

Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebied is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Er is daarom door BJZ.nu een stikstofdepositieberekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 4. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

GNN-gebieden

Het plangebied ligt niet in het GNN of in een GO. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aan de provincie te worden gevraagd om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren.

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 plangebied

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. In dit geval is door Econsultancy een Quickscan Wet natuurbescherming en een aanvullend onderzoek uitgevoerd. De regels uit de Wet natuurbescherming zijn opgenomen in de Omgevingswet. Hieronder worden de onderzoeksresultaten weergegeven. De volledige rapportages zijn opgenomen in Bijlage 5.

Onderzoeksresultaten

Algemene broedvogels

Ten aanzien van algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten, geldt dat indien werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, er geen overtredingen plaatsvinden. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd maar hiervoor kan de periode maart tot half augustus worden gebruikt. Geldend is de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Vleermuizen

De bebouwing op de onderzoekslocatie is geschikt voor vleermuizen door de aanwezigheid van invliegopeningen tussen de bettimmering aan de dakrand en de buitenmuur. Gelet op deze geschiktheid van de bebouwing voor vleermuizen, zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om het gebruik en de daadwerkelijke functie voor vleermuizen vast te kunnen stellen. De vleermuissoorten die onderzocht dienen te worden zijn gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform het protocol voor vleermuisonderzoek (Netwerk Groene Bureaus). Dit houdt in dat, afhankelijk van de potentiele functies van de onderzoekslocatie, er in de periode april tot en met september een aantal veldbezoeken uitgevoerd dient te worden.

Grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de beschermde grondbonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten.

Er heeft nader vleermuizenonderzoek plaatsgevonden ten behoeve van de sloop van het schoolgebouw. De sloop is inmiddels afgerond.

9.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur, mits rekening wordt gehouden met de aanbevelingen voor het bouwproces zoals beschreven in bovenstaande onderzoeksresultaten.

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.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. 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.

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.

Op basis van het bestemmingsplan "Parapluplan Archeologie" (welke is opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan) hebben de gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2' en 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3'. De gronden met een archeologische dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van (te verwachten) archeologische waarden in de bodem. In voorliggend geval worden de bijbehorende onderzoeksgrenzen van 50 m^2 en 1.000 m^2 overschreden.

10.2.1 Situatie plangebied

Voor de voorgenomen ontwikkeling heeft Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 6 van deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

De resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) bevestigd de verwachting dat er reeds diepgaande en vermoedelijk omvangrijke bodemverstorende ingrepen/vergravingen hebben plaatsgevonden. Verstoringen reiken tot een variërende diepte tussen minimaal 90 en maximaal 195 cm -mv, gemiddeld tot 120 cm -mv, met hieronder een scherpe overgang direct naar de Chorizont (ten dele verspoelde dekzandafzettingen). Er kan verder gesteld worden dat de resultaten van de verkennende boringen geen aanleiding meer geven voor de aanwezigheid van een terreindeel van enige omvang waar nog sprake kan zijn van een (deels) intacte bodemopbouw. Er zijn graafwerkzaamheden uitgevoerd die reiken tot voorbij het archeologisch potentiële vondst-/sporenniveau.

Geconcludeerd wordt dat er op basis van de resultaten van het booronderzoek er geen aanwijzing zijn om nog intacte restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij een lage verwachting gold voor alle perioden vanaf het (Laat-)Paleolithicum, kan gehandhaafd blijven.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ), geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Binnen het plangebied hebben reeds

diepgaande en vermoedelijk omvangrijke bodemverstorende ingrepen/vergravingen plaatsgevonden, waardoor er geen in situ gelegen archeologische waarden meer worden verwacht.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

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 plangebied 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. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

10.3.1 Situatie plangebied

Het plangebied kent, op basis van de Rijksmonumenten en Werelderfgoedkaart van Atlas Leefomgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich tevens geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Hierdoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

10.4 Conclusie

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

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.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als Voor plan/ programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

11.2 Situatie plangebied

Het voornemen (realiseren van 26 woningen) valt onder ‘stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen’ uit de eerste kolom van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Het betreft een wijziging van het omgevingsplan dat wordt opgesteld voor een klein gebied op lokaal niveau. Hiervoor is een plan-merbeoordeling aan de orde. In voorliggend geval is een aanmeldnotitie opgesteld door BJZ.nu. Deze is als Bijlage 7 toegevoegd bij deze toelichting.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeente voert voor het plangebied een actieve grondpolitiek. Het plangebied is nu in eigendom van de gemeente. De bouwkavels voor woningbouw gaat de gemeente tegen marktconforme prijzen uitgeven. Daarvoor maakt de gemeente het plangebied bouw- en woonrijp. De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied alsmede de kosten voor planvoorbereiding worden deels gedekt uit de grondopbrengsten van de verkoop van de bouwkavels. De kosten en opbrengsten zijn met een grondexploitatie bepaald. Het resultaat van de grondexploitatie is negatief.

De provincie heeft een subsidie Steengoed Benutten toegekend om dit tekort grotendeels te dekken. Het restant tekort is voor rekening van de gemeente en kan worden gedekt uit de bestemmingsreserve grondexploitatie.

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.

PM: input participatietraject.

13.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreffen dit de provincie en het waterschap.

PM: reacties benoemen.

13.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het wijzigingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING

14.1 Inleiding

In de vorige hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van deze wijziging van het omgevingsplan, namelijk de regels en de bijbehorende werkingsgebieden.
De gemeente Oost Gelre heeft in het omgevingsplan de benodigde werkingsgebieden vastgesteld. In voorliggende juridische verantwoording zal uiteengezet worden welke werkingsgebieden van toepassing zijn binnen het plangebied.
De volgende paragrafen zetten uiteen hoe de relevante werkingsgebieden uit het omgevingsplan van de gemeente Oost Gelre zijn geannoteerd.

ervoor gekozen om de wijzigingen van het omgevingsplan in eerste instantie in hoofdstuk 21 van het omgevingsplan te plaatsen. Dit aangezien de gemeente Wierden nog druk bezig is om het omgevingsplan inhoudelijk te vullen en te wijzigen. Ondertussen moeten ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een omgevingsplanwijziging noodzakelijk is wel mogelijk kunnen worden gemaakt. Om te voorkomen dat deze twee trajecten elkaar verstoren, worden de omgevingsplanwijzigingen gescheiden van de rest van het omgevingsplan.
Elke wijziging krijgt een eigen afdeling binnen hoofdstuk 21. Deze omgevingsplanwijziging wordt toegevoegd als afdeling 21.5 binnen de testversie van het omgevingsplan Wierden.

14.2 Toepassingsbereik

In een omgevingsplanwijziging van de gemeente Wierden worden alleen regels opgenomen die noodzakelijk zijn voor het opheffen van de strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege. Om deze reden wordt in de algemene bepalingen van dit wijzigingsbesluit een toepassingsbereik opgenomen om duidelijk te maken voor 1) voor welke locatie de opgenomen regels van toepassing zijn en; 2) hoe deze regels zich verhouden tot het omgevingsplan van rechtswege.

1. De regels in deze afdeling gaan over de locatie Lichtenvoorde, Oude Aaltenseweg 28 en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;
2. De regels in deze afdeling gelden in afwijking van het bepaalde zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn.
3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze afdeling.

14.3 Verantwoording van de regels

14.3.1 Algemeen

De gemeente Oost Gelre heeft regels uitgewerkt binnen de omgeving Regels op de Kaart van het DSO. De regels uit dit omgevingsplan (in werking vanaf 31 januari 2025, identificatienummer /akn/nl/act/gm1586/2020/omgevingsplan) zijn dan ook gebruikt voor het opstellen en annoteren van de verschillende werkingsgebieden van dit initiatief, voor de locatie Oude Aaltenseweg 28, Lichtenvoorde.

14.3.2 Werkingsgebieden

In ieder geval zijn de volgende werkingsgebieden toegevoegd:

- Wonen - binnen de bebouwde kom
- Sociale huurwoningen
- Sociale huur minimaal 20 jaar
- Tuin
- Verkeer

- Groen
- Groeilocatie voor bomen

De locatie van het kunstwerk valt binnen de functie 'groen'. Hier wordt wel 'Maximale bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde 4 meter' aan toegevoegd.

Het blok van 15 woningen:

- Wonen - binnen de bebouwde kom
- Maximaal aantal wooneenheden 15
- Aaneengebouwd
- Maximale bouwhoogte hoofdgebouwen 7,5 meter
- Maximale goothoogte hoofdgebouwen 3,5 meter
- Bovengronds aanbieden water

Twee-onder-een kapwoningen:

- Wonen - binnen de bebouwde kom
- Tuin
- Maximaal aantal wooneenheden 2
- Maximale bouwhoogte hoofdgebouwen 7,5 meter
- Maximale goothoogte hoofdgebouwen 3,5 meter
- Bovengronds aanbieden water

Vrijstaande woning:

- Wonen - binnen de bebouwde kom
- Maximaal aantal wooneenheden 1
- Vrijstaand
- Tuin
- Maximale bouwhoogte hoofdgebouwen 7,5 meter
- Maximale goothoogte hoofdgebouwen 3,5 meter
- Bovengronds aanbieden water

Het blok van 6 woningen:

- Wonen - binnen de bebouwde kom
- Aaneengebouwd
- Tuin
- Maximaal aantal wooneenheden 6
- Maximale bouwhoogte hoofdgebouwen 9 meter
- Maximale goothoogte hoofdgebouwen 6 meter
- Bijbehorende bouwwerken uitgesloten
- Bovengronds aanbieden water

14.3.3 Toedeling van bouwmogelijkheden

PM

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 **Beeldkwaliteitsplan**

Bijlage 2 **Watertoets**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

Bijlage 4 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 5 **Stikstofberekening**

Bijlage 6 **Quickscan Wet natuurbescherming**

Bijlage 7 **Archeologisch vooronderzoek**

Bijlage 8 **Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.**