Motivering wijziging omgevingsplan

"Buitengebied, Banninkweg 3 te Gendringen, Grensweg ong. te Voorst en Wiekenseweg ong. te Gendringen"

Locis Adviseurs B.V.
Groten Bos 3
7131 NW Lichtenvoorde
info@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

Samenvatting 5

1. Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging planlocatie 9

1.3 Huidig planologisch kader 11

1.4 Participatie voorbereidingsfase 14

1.5 Leeswijzer 17

2. Beschrijving van het plan 18

2.1 Huidige situatie 18

2.2 Toekomstige situatie 21

3. Beleid 27

3.1 Rijksbeleid 27

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 27

3.1.2 Omgevingswet 28

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 29

3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda 29

3.2 Provinciaal beleid 30

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 30

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland 31

3.3 Regionaal beleid 32

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 32

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 33

3.4 Gemeentelijk beleid 34

3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 34

3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek 34

3.4.3 Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek 35

3.4.4 Uitnodigingskader wonen buitengebied Oude IJsselstreek 35

3.4.5 Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen 39

3.4.6 Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 -2026 39

3.4.7 Welstand 41

4. Omgevingsaspecten 43

4.1 Bodem 43

4.2 Archeologie en cultuurhistorie 45

4.3 Natuur 48

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000 48

4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone 50

4.3.3 Soortenbescherming 52
4.4 Geluid 54
4.5 Luchtkwaliteit 60
4.6 Geur 62
4.7 Milieubelastende activiteiten 63
4.8 Omgevingsveiligheid 64
4.9 Water 67
4.10 Mobiliteit en parkeren 70
4.11 Kabels en leidingen 71
4.12 Milieueffectrapportage 72
4.13 Gezondheid 73
4.14 Duurzaamheid 74
5. Juridische planopzet 75
5.1 Algemeen ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Specifieke regels over functies ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.3 Algemene regels over functies ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.5 Overgangsregels ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6. Uitvoerbaarheid van het plan 75
6.1. Economische uitvoerbaarheid 76
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 76

Bijlagen

1. Erfinpassing Banninkweg
2. Erfinpassing Grensweg
3. Erfinpassing Wiekenseweg
4. Bodemonderzoek Banninkweg
5. Bodemonderzoek Grensweg
6. Bodemonderzoek Wiekenseweg
7. Archeologisch onderzoek Grensweg
8. Stikstofberekening locaties gezamenlijk
9. Quickscan flora en fauna Banninkweg
    a. Aanvullend onderzoek Banninkweg
10. Quickscan flora en fauna Grensweg
11. Quickscan flora en fauna Wiekenseweg
12. Onderzoek geluid wegverkeer Wiekenseweg
13. Wateradvies Banninkweg
14. Wateradvies Grensweg
15. Wateradvies Wiekenseweg

SAMENVATTING

Dit omgevingsplan maakt ontwikkelingen op een drietal locaties mogelijk. Het gaat om:

- Banninkweg 3 te Gendringen (hierna Banninkweg): functiewijziging agrarisch naar wonen met herbouw van de bestaande woning en realisatie van 2 nieuwe bijgebouwen van totaal 300 m² waarbij er één wordt gebruikt t.b.v. de realisatie een bed en breakfast.
- Grensweg ong. te Voorst (hierna Grensweg): realisatie nieuw erf voor een vrijstaande woning van 1.000 m³ met bijgebouw van 150 m²
- Wiekenseweg ong. te Gendringen (hierna Wiekenseweg): realisatie nieuw erf voor een vrijstaande woning van 750 m³ met bijgebouw van 150 m²

De locatiekeuze is gebaseerd op het vigerende gemeentelijke beleid, de inpassing in het bestaande landschap en de aansluiting op aanwezige infrastructuur. Bestaande omliggende functies worden hierdoor niet beperkt en de toevoeging draagt bij aan de biodiversiteit en vitaliteit van het buitengebied. De ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het initiatief voldoet hiermee aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in de Omgevingswet.

De gemeente Oude IJsselstreek werkt sinds 1 januari 2026 met veegplannen, welke 2x per jaar in procedure worden gebracht. Dit omgevingsplan is opgesteld conform de STOP-TPOD systematiek, waardoor de inhoud en structuur voldoen aan de landelijke standaarden voor digitale omgevingsdocumenten. Hierdoor is het plan eenduidig, juridisch correct ontsloten en geschikt voor publicatie en raadpleging via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Banninkweg
Op deze locatie, in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek, bestaat het voornemen om alle bestaande (voormalige agrarische) bebouwing te slopen. In de bestaande situatie is op deze locatie sprake van een melkvee- en varkenshouderij. De bestaande agrarische functie, welke het perceel nu heeft, zal (deels) worden omgezet naar een woonfunctie. De bestaande woning wordt op nagenoeg dezelfde locatie herbouwd. Er komen tevens twee nieuwe bijgebouwen waarvan er in één een bed en breakfast zal worden gerealiseerd.

Door de sloop van alle bebouwing op deze locatie worden er ontwikkelpunten gegenereerd. Deze worden deels op eigen erf ingezet om de nieuwbouw van een deel van de beoogde bijgebouwen te verantwoorden. De overige ontwikkelpunten worden ingezet om op onderstaande locaties een tweetal nieuwe woonerven te creëren. Daarnaast blijven er nog ontwikkelpunten over welke in depot worden gehouden of worden verkocht t.b.v. ontwikkelingen in het landelijk gebied van de gemeente Oude IJsselstreek.

In figuur 1 een weergave van de planlocatie aan de Banninkweg.



Figuur 1 weergave planlocatie Banninkweg 3 te Gendringen (bron: kadastralekaart.nl)

Grensweg

Deze locatie in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek is op dit moment in gebruik als tuin behorende bij de woning aan de Stakenborgweg 2. Er zijn geen gebouwen of overige bouwwerken op de locatie aanwezig. Initiatiefnemer wenst op deze locatie een nieuw erf te realiseren. Dit nieuwe erf ligt op minimaal 50 meter afstand vanaf bestaande (woon)ervan. Hierbij wordt gedacht aan de realisatie van een woning van 1.000 m³ met een bijgebouw van 150 m². Dit initiatief wordt verantwoord door de inzet van ontwikkelpunten welke volledig afkomstig zijn van de locatie aan de Banninkweg.

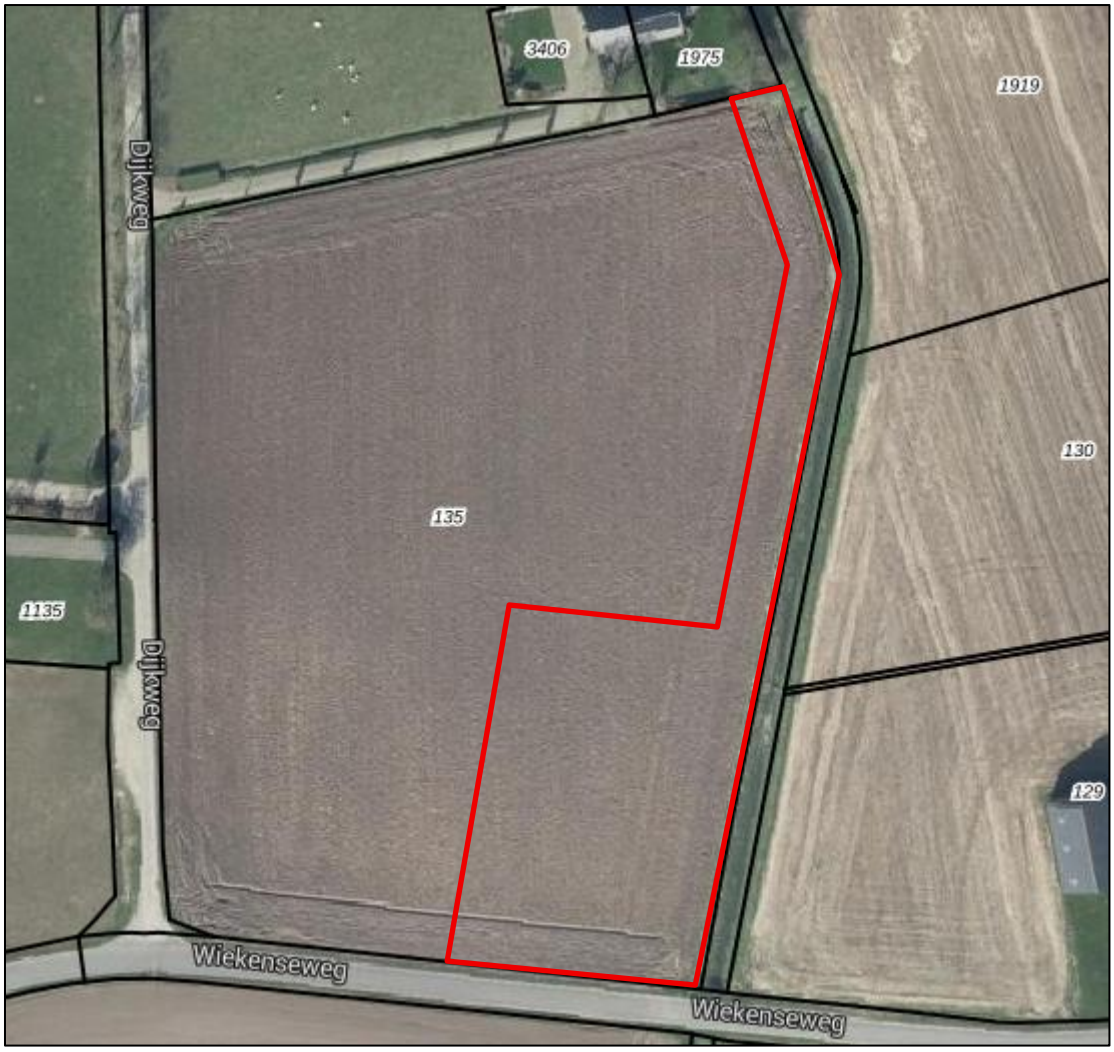
In figuur 2 een weergave van de planlocatie aan de Grensweg.



Figuur 2 weergave planlocatie Grensweg ong. te Voorst (bron:kadastralekaart.nl)

Wiekenseweg

Deze locatie in het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek is op dit moment agrarisch in gebruik. Er zijn geen gebouwen of overige bouwwerken op de locatie aanwezig. Initiatiefnemer wenst op deze locatie een nieuw erf te realiseren. Dit nieuwe erf ligt op minimaal 50 meter afstand vanaf bestaande (woon)ervan. Hierbij wordt gedacht aan de realisatie van een woning van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m². Dit initiatief wordt verantwoord door de inzet van ontwikkelpunten welke volledig afkomstig zijn van de locatie aan de Banninkweg.



Figuur 3 weergave planlocatie Wiekenseweg ong te Gendringen (bron: kadastralekaart.nl)

Binnen de regels van het geldende omgevingsplan is het niet toegestaan om bovenstaande ontwikkeling mogelijk te maken. De volledige ontwikkeling past echter wel binnen de hierop betrekking hebbende beleidskaders en -regels, welke nader worden toegelicht in deze motivering. Daarom wordt voor deze die locaties gezamenlijk ingestoken op een buitenplanse procedure in de vorm van een wijziging van het omgevingsplan waarbinnen de locaties Banninkweg, Grensweg en Wiekenseweg zijn opgenomen.

1.2 Ligging planlocatie

Banninkweg
De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Gendringen. De planlocatie is kadastraal bekend onder Gendringen, sectie H, nummer 671 (ged.)en heeft een totale oppervlakte van circa 9.000 m^2. Het betreft momenteel een agrarisch perceel. De op en rondom het terrein gelegen groenelementen blijven zoveel mogelijk behouden en versterkt met dit plan. In figuur 4 een weergave van de planlocatie.



Figuur 4: luchtfoto met begrenzing planlocatie rood omkadert (bron: kadastalekaart.nl)

De planlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Banninkweg. Aan de oostzijde van de locatie bevinden zich woningen. Aan de westzijde is een agrarisch perceel gelegen. Aan de zuidzijde liggen, in eigendom zijnde, agrarische gronden. In de directe omgeving bevinden zich naast agrarische gronden, overwegend agrarische percelen en burgerwoningen. Op een afstand van circa 570 meter ten westen van de planlocatie bevindt zich meerdere windmolens.

De meest nabijgelegen veehouderij ligt direct naast het perceel in westelijke richting. Overige veehouderijen bevinden zich op grotere afstand (> 380 meter). De afstanden zijn gemeten tussen de grens van de planlocatie en de grenzen van de agrarische bouwvlakken. De kom van Gendringen bevindt zich op een afstand van ruim 1,1 kilometer van de planlocatie.

Grensweg
De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Voorst. De planlocatie is kadastraal bekend onder Gendringen, sectie O, nummer 413 (ged.) en heeft een totale oppervlakte van circa 7.621 m^2. Het betreft momenteel een agrarisch perceel. De op en rondom het terrein gelegen groenelementen blijven zoveel mogelijk behouden en versterkt met dit plan. In figuur 5 een weergave van de planlocatie.



Figuur 5 luchtfoto met begrenzing planlocatie rood omkadert (bron: kadastalekaart.nl)

De planlocatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Grensweg. Aan de noordzijde van de locatie bevinden zich woningen en een kinderdagverblijf. Overige omliggende gronden zijn agrarisch in gebruik. In de directe omgeving bevinden zich naast agrarische gronden, overwegend agrarische percelen en burgerwoningen. Op een afstand van circa 150 meter ten noorden van de planlocatie bevindt zich een kinderdagverblijf en op een afstand van 480 meter ten noordwesten van de planlocatie bevindt zich een niet agrarisch bedrijf. Op een afstand van circa 510 meter ten zuidoosten van de planlocatie bevindt zich een horecafunctie.

De meest nabijgelegen veehouderij ligt in oostelijke richting op een afstand van circa 300 meter. Overige veehouderijen bevinden zich op grotere afstand. De afstanden zijn gemeten tussen de grens van de planlocatie en de grenzen van de agrarische bouwvlakken. De kom van Gendringen bevindt zich op een afstand van ruim 1,68 kilometer van de planlocatie.

Wiekenseweg
De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Gendringen. De planlocatie is kadastraal bekend onder Gendringen, sectie K, nummer 135 (ged.) en heeft een totale oppervlakte van circa 2.800 m^2. Het betreft momenteel een agrarisch perceel. De op en rondom het terrein gelegen groenelementen blijven zoveel mogelijk behouden en versterkt met dit plan. In figuur 6 een weergave van de planlocatie.



Figuur 6 luchtfoto met begrenzing planlocatie rood omkadert (bron: kadastalekaart.nl)

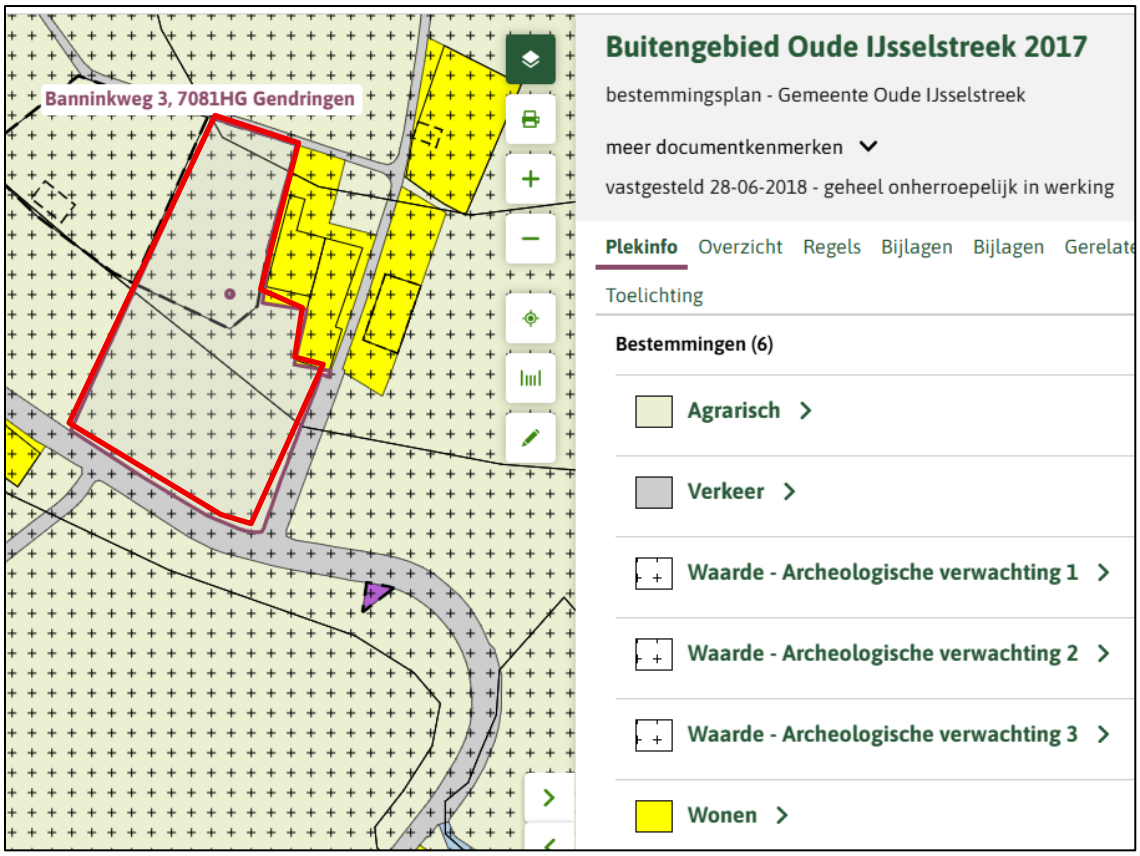
De planlocatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de Wiekenseweg. Aan de oostzijde is een beek gelegen. Overige omliggende gronden zijn agrarisch in gebruik. In de directe omgeving bevinden zich, naast agrarische gronden, overwegend agrarische percelen en burgerwoningen. Op een afstand van circa 130 meter ten noordoosten van de planlocatie bevindt zich een niet agrarisch bedrijf.

De meest nabijgelegen veehouderij ligt in zuidwestelijke richting op een afstand van circa 220 meter. Overige veehouderijen bevinden zich op grotere afstand. De afstanden zijn gemeten tussen de grens van de planlocatie en de grenzen van de agrarische bouwvlakken. De kom van Gendringen bevindt zich op een afstand van ruim 670 meter van de planlocatie.

1.3 Huidig planologisch kader

Voor alle planlocaties geldt het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek', dat is vastgesteld op 28 juni 2018. Per 1 januari 2024 (datum inwerkingtreding Omgevingswet) is dit bestemmingsplan onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege. Zie de figuur 7, 8 en 9 voor een uitsnede van de annotaties en geometrie op regels op de kaart van de 3 verschillende locaties.

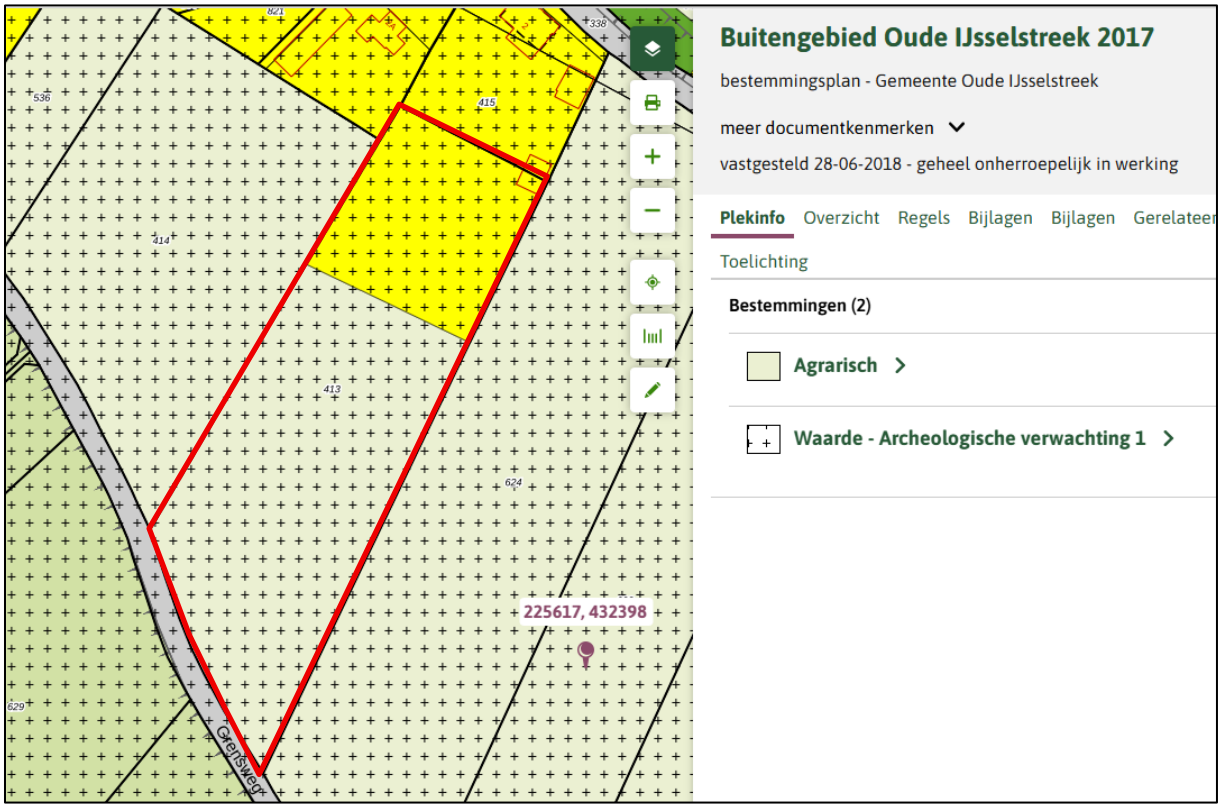
Banninkweg



Figuur 7: uitsnede annotaties en geometrie op regels op de kaart met planlocatie rood omkaderd (bron: Regels op de kaart)

Voor de gronden op de planlocatie geldt de functie 'Agrarisch' en deels de 'Waarde – Archeologische verwachting 1', deels de 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en deel de 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Hierbij geldt dat er plaatse van het bouwvlak de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen. Verder geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – landbouwontwikkelingsgebied'.

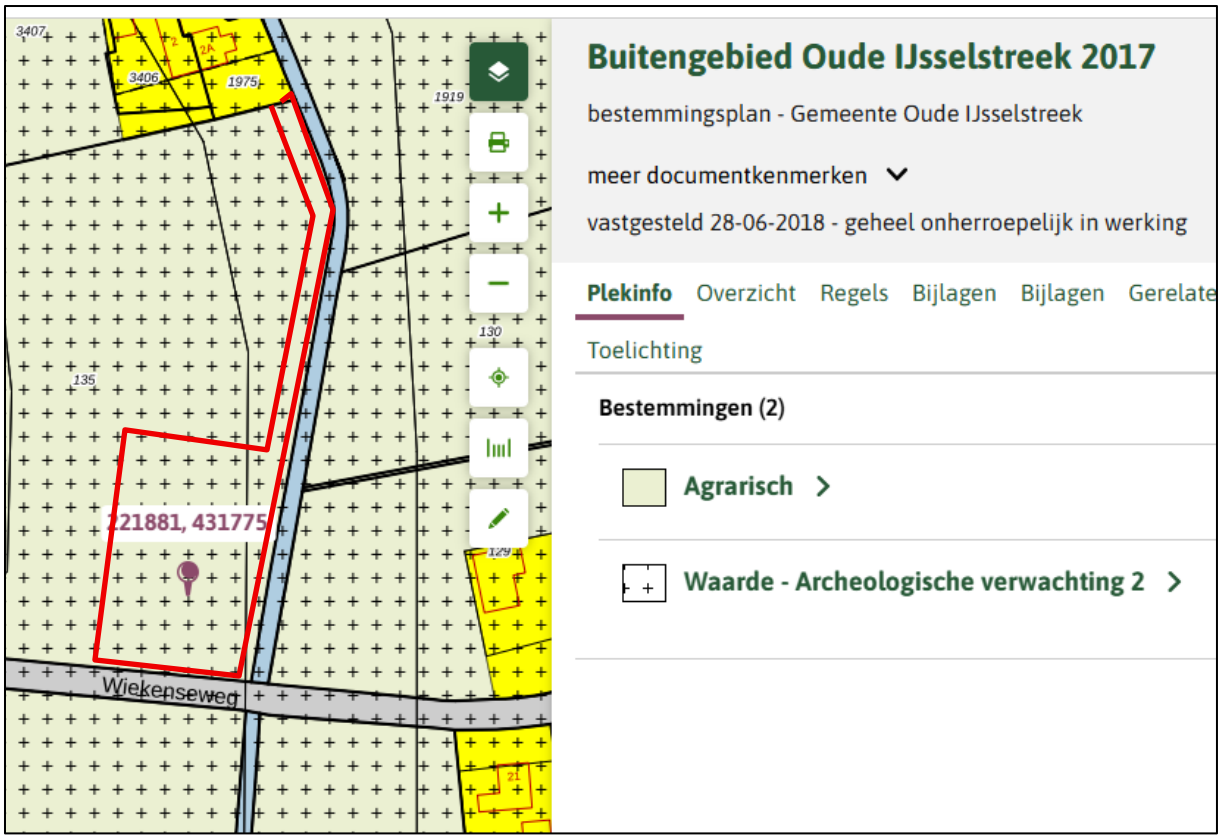
Grensweg



Figuur 8 uitsnede annotaties en geometrie op regels op de kaart met planlocatie rood omkaderd (bron: Regels op de kaart)

Voor de gronden op de planlocatie geldt de functie 'Agrarisch' en de 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Tevens is er sprake van de functie 'Wonen', echter is daar geen bouwvlak aanwezig. Er is geen sprake van gebieds-, functie- of bouwaanduidingen op deze locatie.

Wiekenseweg



Figuur 9 uitsnede annotaties en geometrie op regels op de kaart met planlocatie rood omkaderd (bron: Regels op de kaart)

Voor de gronden op de planlocatie geldt de functie 'Agrarisch', deels de 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en deels de 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Er is geen sprake van gebieds-, functie- of bouwaanduidingen op deze locatie.

Op grond van het omgevingsplan en de daarin opgenomen flexibiliteitsbepalingen zijn de beoogde ontwikkelingen op de drie locaties niet mogelijk te maken. Dat betekent dat een buitenplanse procedure nodig is om de ontwikkeling mogelijk te maken. Daarbij is ingestoken op een wijziging van het omgevingsplan.

1.4 Participatie voorbereidingsfase

Op 16 december 2021 heeft de raad ingestemd met het Participatiebeleid waarin de visie wordt beschreven van de gemeente Oude IJsselstreek op participatie. Dit heeft tot gevolg dat in de voorbereidingsfase bij grotere ruimtelijke ontwikkelingen een participatieplan wordt opgesteld. Daarvan is in dit geval geen gebruik gemaakt, maar desondanks heeft er participatie plaatsgevonden.

Hierna wordt per adres een toelichting gegeven op de participatie die heeft plaats gevonden.

Banninkweg
De eigenaar van dit perceel heeft de directe omwonenden persoonlijk geïnformeerd. In een gesprek zijn de plannen toegelicht en is een tekening uit het inpassingsplan getoond met daarop de beoogde opzet. De volgende adressen zijn meegenomen: Banninkweg 1, Banninkweg 5, Walseweg 18/18a en Munsterweg 6. Op onderstaande afbeelding is dit eenvoudig gevisualiseerd.



Figuur 10 Luchtfoto met adressen rondom Banninkweg 3

De bewoners van Munsterweg 6 konden volledig instemmen met de beoogde plannen. Dit geldt ook voor de bewoners van Walseweg 18. De woning 18a was op moment van de omgevingsdialoog onbewoond.

De bewoners van Banninkweg 5 gaven aan dat zij het anders hadden gedaan, echter zij merkten ook op dat het niet hun plan was. Wel stelden ze de vraag of de bomenrij die is gepland geen belemmeringen gaat geven voor de zonnepanelen op het dak van de loods op dat adres. Omdat deze bomenrij ten oosten van de loods is gesitueerd, zal dit niet het geval zijn.

De bewoners van Banninkweg 1 hebben aangegeven dat ze vrezen voor hun privacy doordat de B&B kort nabij hun perceel wordt gerealiseerd. Liever zien ze dat de B&B op een andere plek op het erf wordt gebouwd. Toegelicht is dat er rekening gehouden moet worden met de stankcirkels rondom het agrarisch bedrijf op Banninkweg 5, waardoor schuiven niet eenvoudig is. Wel is afgesproken dat de indeling van de B&B zodanig zal zijn dat de slaapkamers aan de oostzijde van de B&B komen, waardoor de vertrekken waar men dagelijks verblijft geen uitzicht heeft op de locatie Banninkweg 1. Daarnaast is ook afgesproken dat de bestaande gezamenlijke toegangsweg niet gebruikt zal worden door de gasten van de B&B. Ook is voorgesteld om de parkeerplaatsen voor de B&B te verplaatsen naar de westzijde van het gebouw (waren oorspronkelijk aan de oostzijde van de nieuwbouw gesitueerd). Met deze afspraken / wijzigingen kunnen de bewoners van Banninkweg 1 instemmen.

Grensweg
De eigenaren van dit perceel hebben de directe omwonenden per mail geïnformeerd over de plannen en daarbij gevraagd om eventuele vragen of bezwaren kenbaar te maken. De volgende adressen zijn meegenomen: Stakenborgweg 2, Stakenborgweg 2a, Stakenborgweg 2b, Stakenborgweg 1/1a, Stakenborgweg 3/3a, Stakenborgweg 4/4a, Grensweg 11, Grensweg 2 en Marmelhorstweg 2. Op onderstaande afbeelding is dit eenvoudig gevisualiseerd.



Figuur 11 Luchtfoto met adressen rondom Grensweg ongenummerd

De mensen die zijn benaderd in deze omgevingsdialoog hebben allen aangegeven dat ze geen bezwaren hebben tegen de beoogde ontwikkeling.

Wiekenseweg
De eigenaren van dit perceel hebben de directe omwonenden persoonlijk geïnformeerd. In een gesprek zijn de plannen toegelicht en is een tekening getoond met daarop de beoogde opzet. De volgende adressen zijn meegenomen: Wiekenseweg 38, Wiekenseweg 21, Wiekenseweg 36/34, Wiekenseweg 32, Dijkweg 2/2a, Dijkweg 1, Wiekenseweg 42a, Wiekenseweg 42, Ringweg 1/1a en Ringweg 5.
Op onderstaande afbeelding is dit eenvoudig gevisualiseerd.



Figuur 12 Luchtfoto met adressen rondom Wiekenseweg ongenummerd

De mensen die zijn benaderd in deze omgevingsdialoog hebben allen aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de beoogde ontwikkeling.

1.5 Leeswijzer

Een wijziging van het omgevingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een annotaties en geometrie op regels op de kaart waarop de functies zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de annotaties en geometrie op regels op de kaart vermelde functies zijn opgenomen. De wijziging van het omgevingsplan gaat vergezeld van een motivering (voorliggend document), waarin de achtergronden van de wijziging zijn beschreven. De annotaties en geometrie op regels op de kaart vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het omgevingsplan. In de motivering worden de keuzes die bij de wijziging van het omgevingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Hoofdstuk 2 van deze motivering bevat de beschrijving van de huidige situatie van de planlocatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de geldende beleidskaders van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 is een overzicht gegeven van de relevante omgevingsaspecten op de planlocatie en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd. De juridische planopzet komt aan de orde in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Banninkweg
De planlocatie is momenteel voorzien van één bedrijfswoning. De diverse (voormalige) agrarische bebouwing is inmiddels al gesloopt (zie figuur 16). De agrarische bedrijfslocatie ontsluit via een tweetal inritten aan op de Banninkweg. De bedrijfswoning is tevens bereikbaar via een inrit welke aansluit op de Munsterweg. De oprijlaan naar de woning is hierbij voorzien van een bomenlaan. Verder zijn er rondom de woning een aantal solitaire bomen aanwezig. Er is voldoende ruimte op eigen erf aanwezig om te parkeren.

Zie de figuren 13 t/m 15 voor een foto impressie van de bestaande situatie vanaf openbaar gebied.



Figuur 13: zicht op planlocatie vanaf de Walseweg met voorliggend de Banninkweg en een van de bestaande inritten naar het perceel (bron: Google Maps)



Figuur 14 zicht op planlocatie vanaf de Munsterweg waarop de laan met bomen is te zien (bron: Google Maps)



Figuur 15 zicht op planlocatie vanaf de Munsterweg waarbij de voormalige agrarische gebouwen goed zijn te zien (bron: Google Maps)



Figuur 16 planlocatie d.d. 26 juni 2026 waarop is te zien dat alle voormalige agrarische bebouwing is gesloopt

Grensweg

De planlocatie is momenteel in gebruik als tuin bij de bestaande woning aan de Stakenborgweg 2. De locatie is hierbij omrand door een scheer- en struweelhaag. Op de locatie zijn tevens meerdere solitaire bomen aanwezig. Tevens is voorzien in zonnepanelen op een constructie. De locatie is bereikbaar via een toegang welke direct aansluit op de Grensweg. Deze is voorzien van een poort.

Zie de figuren 17 en 18 voor een foto impressie van de bestaande situatie vanaf openbaar gebied.



Figuur 17 zicht op planlocatie vanaf de Grensweg met zicht op de struweelhaag aan de oostzijde van de locatie(bron: Google Maps)



Figuur 18 zicht op planlocatie vanaf de Grensweg met zicht op de toegangspoort tot de locatie (bron: Google Maps)

Wiekenseweg
De planlocatie is momenteel in gebruik als een stuk agrarische landbouwgrond. De locatie is verder niet van enige bebouwing en/of groen voorzien.

Zie de figuren 19 en 20 voor een foto impressie van de bestaande situatie vanaf openbaar gebied.



Figuur 19 zicht op planlocatie vanaf de Wiekensweg (bron: Google Maps)



Figuur 20 zicht op planlocatie vanaf de Dijkweg (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Banninkweg
In de toekomstige situatie is sprake van een nieuwe woning, als vervanging van de bestaande woning, waarbij (meerdere) nieuwe bijgebouwen worden gerealiseerd. Het perceel wijzigt daarmee (deels) van functie van agrarisch naar wonen.

initiatiefnemer wenst een woning met een inhoud van maximaal 750 m³ terug te bouwen. Bij een woning van deze grote is maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. In de beoogde situatie staat er meer, namelijk 300 m². Hiervoor worden (deels) ontwikkelpunten ingezet. De berekening en nadere uitleg hieromtrent volgt in paragraaf 3.4.4.

De her te bouwen woning wordt levensloopbestendig en duurzaam uitgevoerd. Er wordt voorzien in een waterberging van voldoende capaciteit voor van daken en verhardingen afvloeiend hemelwater. Dit gebeurt op eigen erf waarvoor voldoende ruimte beschikbaar is.

De woning met bijgebouwen blijft bereikbaar via een van de bestaande toegangen aan de Banninkweg en is ook bereikbaar via de Munsterweg. De toegang tot de beoogde bed & breakfast verloopt ook via die bestaande toegang aan de Banninkweg. Het verloop van die toegangsweg wordt wel aangepast. Het is niet mogelijk om de locatie via

de gezamenlijke inrit met de buren op Banninkweg 1 te bereiken. Er is voldoende parkeergelegenheid op het erf aanwezig om in de parkeerbehoefte, voor zowel de woning als de bed & breakfast, op eigen terrein te kunnen voorzien.

In figuur 21 is de beoogde erfinpassing voor de planlocatie opgenomen. De erfinpassing heeft zorgvuldig plaatsgevonden met aandacht voor klimaat, landschap en biodiversiteit. (zie bijlage 1 voor het volledige erfinpassingsplan opgesteld door Bureau Ger met datum 15 oktober 2026).



Figuur 21 beoogde erfinpassing

Aan de noordwestzijde van het perceel wordt voorzien in de aanleg van een elzensingel. Deze loopt in zuidelijke richting over in een bomenrij van 16 bomen van 5 verschillende soorten. Tussen de elzensingel en het erf wordt een hoogstamboomgaard gerealiseerd met 11 hoogstam fruitbomen (peer, appel en kers). Langs de bestaande (met buren gedeelde) oprit wordt een bomenrij geplant met 6 winterlindes. Centraal op het erf wordt 1 solitaire boom geplant.

Grensweg

In de toekomstige situatie is sprake van een nieuwe woning van maximaal 1.000 m³ op een nieuw te realiseren perceel waarbij tevens een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale oppervlakte van 150 m². Hiervoor worden ontwikkelpunten ingezet. De berekening en nadere uitleg hieromtrent volgt in paragraaf 3.4.4. Het perceel wijzigt daarmee (deels) van functie van agrarisch naar wonen.

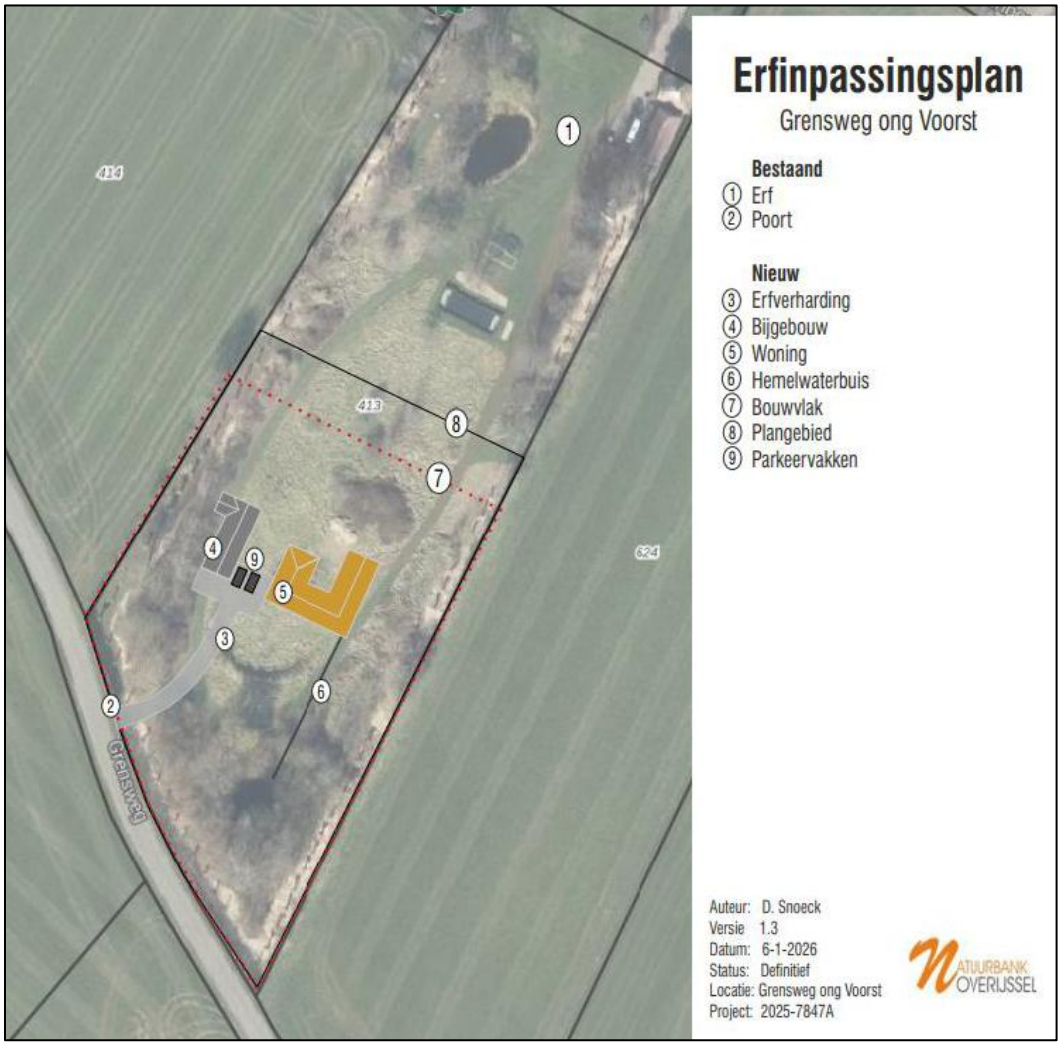
De nieuw te bouwen woning op het nieuwe erf wordt gasloos, levensloopbestendig en duurzaam uitgevoerd. Er wordt voorzien in een waterberging van voldoende capaciteit voor van daken en verhardingen afvloeiend

hemelwater. Dit gebeurt op eigen erf waarvoor voldoende ruimte beschikbaar is en tevens een poel beschikbaar is.

In figuur 22 is de beoogde erfinpassing voor de planlocatie opgenomen. In de figuren 23 en 24 wordt hier nader op ingezoomd (zie bijlage 2 voor het volledige erfinpassingsplan, met datum 30 juli 2026, nummer 7847A, versie 1.4). De erfinpassing heeft zorgvuldig plaatsgevonden met aandacht voor klimaat, landschap en biodiversiteit (biodiversiteitsplan en de daarin beschreven ambassadeursoorten). In verband met de aanleg van een nieuw erf en de daarbij behorende voorwaarden beperkt de inpassing zich niet tot de standaard voorgeschreven erfinpassing, maar is ook voorzien in de aanleg van nieuwe landschapselementen.



Figuur 22 beoogde erfinpassing



Figuur 23 weergave erfopzet



Figuur 24 weergave landschappelijke inpassing

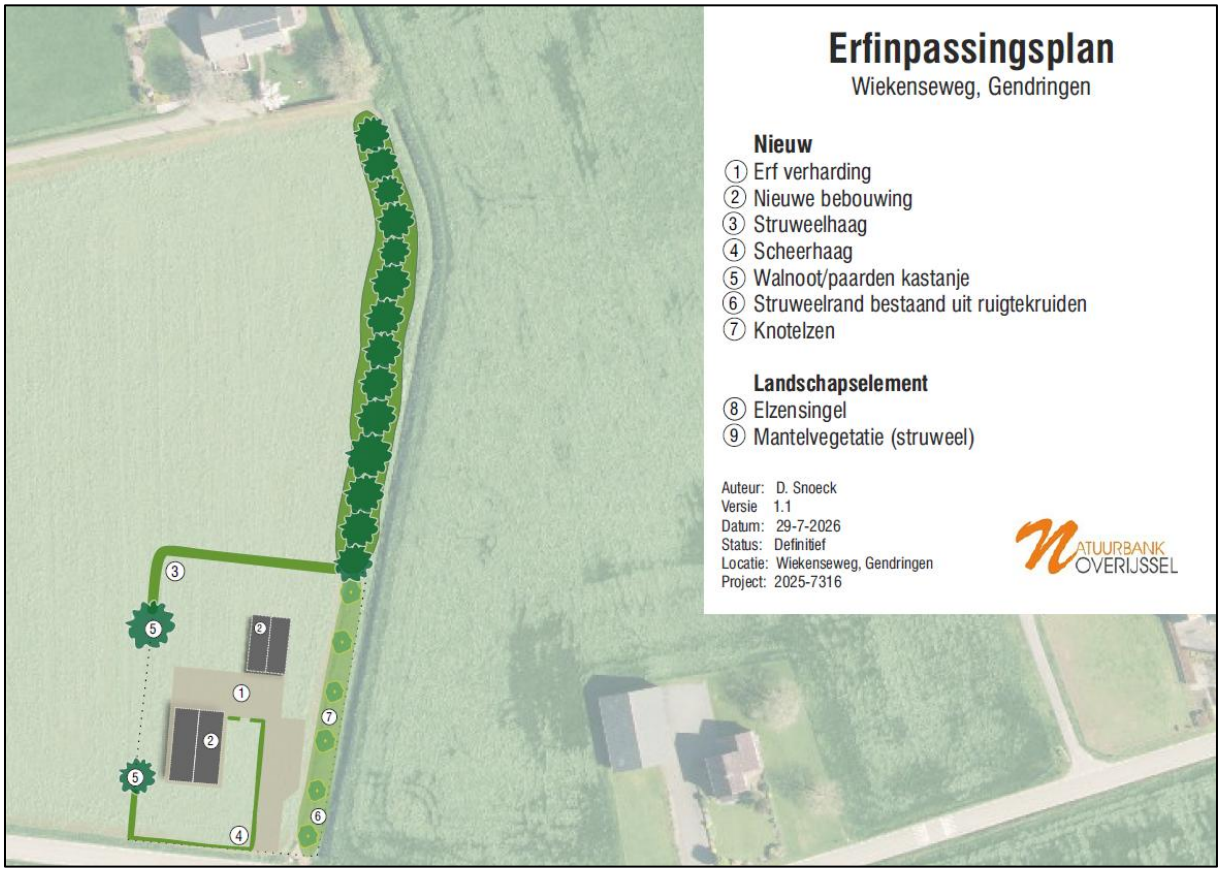
Langs het hele perceel staan knotwilgen. Een aantal hiervan zijn uitgevallen. Op die plek worden nieuwe knotbomen aangeplant. Er worden in totaal vijf loofbomen geplant. Deze mogen bestaan uit walnoot, tamme kastanje of Hollandse linde. De bomen worden voorzien van twee boompalen en boomband. Ten oosten van de nieuwe woning wordt een ruigte- en bloemrijke rand gerealiseerd. Ten westen van het plangebied wordt het bestaande erfbosje aangevuld met inheemse beplanting. Het vogelbosje bestaat voornamelijk uit besdragende struiken als meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, gewone vogelkers en wilde lijsterbes.

Ten noorden van het plangebied wordt een nieuw landschapselement gerealiseerd. Deze zal bestaan uit een houtwal met overstaanders en een mantel-zoom vegetatie. De houtwal wordt in driehoeksverband geplant en is minimaal 6 meter breed. Ook wordt er een mantel en zoom gerealiseerd. Dat houdt in dat er een geleidelijke overgang is van boomrand naar grasland. De zoom wordt als kruiden- en faunarijk grasland gerealiseerd.

Wiekenseweg
In de toekomstige situatie is sprake van een nieuwe woning van maximaal 750 m³ op een nieuw te realiseren perceel waarbij tevens een nieuw bijgebouw wordt gerealiseerd. Hierbij wordt uitgegaan van een maximale oppervlakte van 150 m². Hiervoor worden ontwikkelpunten ingezet. De berekening en nadere uitleg hieromtrent volgt in paragraaf 3.4.4. Het perceel wijzigt daarmee (deels) van functie van agrarisch naar wonen.

De nieuw te bouwen woning op het nieuwe erf wordt gasloos, levensloopbestendig en duurzaam uitgevoerd. Er wordt voorzien in een waterberging van voldoende capaciteit voor van daken en verhardingen afvloeiend hemelwater. Dit gebeurt op eigen erf waarvoor voldoende ruimte beschikbaar is.

In figuur 25 is de beoogde erfinpassing voor de planlocatie opgenomen (zie bijlage 3 voor het volledige erfinpassingsplan, met datum 15 oktober 2025, nummer 7316A, versie 1.1). De erfinpassing heeft zorgvuldig plaatsgevonden met aandacht voor klimaat, landschap en biodiversiteit. In verband met de aanleg van een nieuw erf en de daarbij behorende voorwaarden beperkt de inpassing zich niet tot de standaard voorgeschreven erfinpassing, maar is ook voorzien in de aanleg van nieuwe landschapselementen.



Figuur 25 beoogde erfinpassing

Aan de noordzijde wordt een struweelhaag gerealiseerd waarbij aansluitend worden twee solitaire bomen aangeplant welke aan de zuidzijde overloopt in een scheerhaag welke voorlangs de woning wordt aangeplant. Aan de noordoostzijde, langs de bestaande watergang wordt een elzenzingel met mantelvegetatie aangeplant. Deze loopt over in een struweelrand van ruigtekruiden met daarin een zestal zwarte elzen. Hierbij is rekening gehouden met de watergang door een strook vrij te houden t.b.v. onderhoud aan deze watergang.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft de landelijke overheid richting aan de grote opgaven, zoals het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050:

Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;

Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;

Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.

Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.

Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

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

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer er aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

<u>Beoordeling initiatief</u>

De NOVI gaat niet concreet in op relatief kleinschalige lokale ontwikkelingen als de beoogde woningbouw op de drietal locaties in dit plan. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de planontwikkeling. In algemene zin draagt het plan bij aan de kwaliteit van het leven in stad en land, doordat drie woonerven (twee

nieuwe erven en één van agrarisch naar wonen om te zetten erf) worden gecreëerd met een prettig woonmilieu, met rust, groen en ruimte, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwopgave.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er op grond van het Bkl instructieregels voor het vaststellen van een (wijziging van het) omgevingsplan:

- De dienstenrichtlijn (art. 5.1a Bkl).
- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl).
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl).
- Beschermen van de gezondheid en het milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, slagschaduw, geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl).
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl).
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies zoals autowegen, autosnelwegen, hoofdspoorwegen en buisleidingen van nationaal belang (§ 5.1.6 Bkl).
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl).
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

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 (denk bijvoorbeeld aan een beperkingengebied). 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.

Beoordeling initiatief
Dit initiatief is voor wat betreft de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4 getoetst aan de Rijksinstructieregels, Die Rijksinstructieregels zijn daar waar nodig vertaald in het omgevingsplan. Voor het overige wordt voldaan aan de Rijksinstructieregels zonder dat het nodig is om daarvoor iets te regelen in het omgevingsplan. Uit hoofdstuk 4 komt naar voren dat toepassing van de Rijksinstructieregels niet leidt tot belemmeringen voor dit initiatief. Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk voor de fysieke leefomgeving.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de op grond van de Omgevingswet geldende regels voor de fysieke leefomgeving.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking
De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling.
Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Beoordeling initiatief
In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. 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 over de Ladder (ABRvS201501297/1/R4). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij dit initiatief is sprake van het realiseren van 2 nieuwe woningen op een nieuw te realiseren erf en het omzetten van 1 bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning op een bestaand erf in het buitengebied, zodat daarom geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie
Het plan leidt niet tot strijdigheid met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Nationale Woon- en Bouwagenda
In de Nationale Woon- en Bouwagenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland.

De agenda kent drie kerndoelen:

- Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.
- Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.
- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.

Beoordeling initiatief
Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van in totaal 2 nieuwe vrijstaande woningen in het duurdere segment. Naar dit type woningen in het buitengebied is evident vraag. Het doel dat twee derde van de te bouwen woningen betaalbaar moet zijn impliceert dat ook nog steeds duurdere woningen kunnen worden gebouwd. Daarbij is het ook zo dat doorstroming plaats kan vinden van meer betaalbare woningen naar duurdere woningen, zodat hiermee meerdere doelgroepen worden bediend. Uiteraard levert het initiatief een bijdrage aan het vergroten van de beschikbaarheid van woningen in het algemeen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland
De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten
Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd.

Uitvoering beleid
In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Beoordeling initiatief
Het initiatief om op de planlocatie aan de Banninkweg functieverandering van agrarisch naar wonen te laten plaatsvinden en daarbij aan de Grensweg en de Wiekensweg in totaal twee vrijstaande woningen op in totaal twee nieuwe erven toe te voegen, past binnen de provinciale omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen, dat aansluit bij de wensen van de inwoners. Daarbij wordt zoveel mogelijk voorzien in de eigen energiebehoefte, is sprake van een goed woon- en leefklimaat en draagt de landschappelijke inpassing bij aan het vergroten van de biodiversiteit op deze locaties.

Voor wat betreft de relevante themakaarten kan het volgende worden opgemerkt:

Banninkweg

- ruimtelijk beleid: geen specifieke aandachtspunten;
- milieubeleid: de planlocatie is niet gelegen in een stiltegebied of ander gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;
- waterbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen provinciale beschermingszones ter bescherming van grondwater, oppervlaktewater of natte landnatuur;
- natuur- en landschapsbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone, Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur.

Grensweg

- ruimtelijk beleid: geen specifieke aandachtspunten;
- milieubeleid: de planlocatie is niet gelegen in een stiltegebied of ander gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;
- waterbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen provinciale beschermingszones ter bescherming van grondwater, oppervlaktewater of natte landnatuur;
- natuur- en landschapsbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone, Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur.

Wiekensweg

- ruimtelijk beleid: geen specifieke aandachtspunten;
- milieubeleid: de planlocatie is niet gelegen in een stiltegebied of ander gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;
- waterbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen provinciale beschermingszones ter bescherming van grondwater, oppervlaktewater of natte landnatuur;
- natuur- en landschapsbeleid: de planlocatie is niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone, Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur.

De drie in het kader van de uitvoering van de omgevingsvisie vastgestelde beleidsdocumenten zijn niet van directe betekenis voor dit initiatief. Het onderwerp water komt voor alle locaties tevens aan de orde in paragraaf 4.9.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 21 december 2022 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden na invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermings-gebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening).
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening).
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening).

- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening).
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening).
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening).
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

Beoordeling initiatief
De provinciale instructieregels voor erfgoed, milieu en provinciale wegen zijn niet relevant voor deze ontwikkeling. In de omgevingsverordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in de vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Zie de volgende paragrafen voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking daarvan. Daarin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past. Verder geldt vanwege de ligging van de planlocaties in de Achterhoek een specifieke instructieregel voor landschap. Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet namelijk rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Dat is meegenomen in de voor deze locaties opgestelde landschappelijke inpassing.

De planlocaties liggen niet in een gebied met specifiek beschermde waarden waarvoor op grond van de omgevingsverordening regels zijn gesteld met betrekking tot Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, molenbiotoop, waterwingebied of drinkwaterreserveringsgebied.

In de Omgevingsverordening is verder een instructieregel ten aanzien van klimaatadaptie opgenomen. Voor zover een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan een beschrijving bevatten 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 die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet een beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Op basis van de klimaatatlas gemeente Oude IJsselstreek is in paragraaf 3.4.7 in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocaties als gevolg van klimaatverandering. Daaruit volgt dat bij het voorliggende initiatief voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Ter voorkoming van wateroverlast en tegengaan van droogte worden specifieke maatregelen getroffen in de vorm van het aanleggen van een poel (Grensweg) en de aanplant van extra groen (alle locaties). Op deze manier wordt water vastgehouden binnen het plangebied. Voor het overige hoeven geen specifieke maatregelen in het kader van klimaatadaptatie te worden getroffen.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012
De regionale structuurvisie is een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen heeft voorgedaan, zoals:
- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening en
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied.

De visie gaat ervan uit dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de

regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

De visie gaat uit van waardeontwikkeling door het toevoegen van kwaliteit als motor achter ruimtelijke ontwikkelingen. Flexibiliteit is nodig om het kwalitatieve aanbod en vraag goed op elkaar af te kunnen stemmen. De ruimtelijke visie richt zich niet op een ruimtelijk eindbeeld, maar streeft juist flexibiliteit na. Het leidende principe is een omslag 'van sturen naar begeleiden'. Dit om kansen te pakken en tegelijkertijd te werken aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Met de visie wordt regionale afstemming beoogd in de keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling op lokaal niveau. Dit door het benoemen van ruimtelijke speerpunten. Als regionale speerpunten worden genoemd: bevolkingsdaling, transitie van het platteland en duurzaamheid/energietransitie.

Beoordeling initiatief
Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral daarom is er behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030 (zie paragraaf 3.3.2). Voorliggend initiatief voegt ruimtelijke kwaliteit toe aan een bestaand voormalig agrarisch erf en een tweetal nieuw te realiseren woonerven en levert zodoende een bijdrage aan de woningbouwopgave.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012.

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030
De regionale woonagenda 2023-2030 is geldend vanaf 4 maart 2023 en tot stand gekomen op basis van brede bevraging van stakeholders en is door het bureau Ruimtevolk opgesteld in een nauw overleg met een ruime 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 de 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 aanbod aan woningen, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn zowel in de koop als in de huur. Naast kwaliteitsaspecten als duurzaam en toekomstbestendig bouwen, geeft de agenda aandacht aan de belangrijke aspecten die spelen in de fysieke leefomgeving zoals 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.

Beoordeling initiatief
Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen (op twee nieuwe erven), die zich weliswaar niet in het segment betaalbaar bevinden, maar waaraan wel aantoonbaar behoefte is. Daarnaast richt het initiatief zich specifiek op een goed leefbare woonomgeving met voldoende groen. Er zal duurzaam en toekomstbestendig worden gebouwd en er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing met aandacht voor klimaatadaptatie. Zie hiervoor ook de beoordeling van de verschillende omgevingsaspecten in hoofdstuk 4. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Regionale Woonagenda 2023-2030. Het initiatief sluit tevens aan bij de Regionale woondeal 2022-2030, omdat er wordt voorzien in nieuw woningaanbod. De gemeente Oude IJsselstreek is hierbij de deal aangegaan om in de periode tot en met 2030 een aantal van 1500 nieuwe woningen te realiseren.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Dit blijft een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Naast het motto "de juiste woning op de juiste plaats", spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid hierbij een belangrijke rol.

Beoordeling initiatief

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van twee vrijstaande woningen (op twee nieuwe erven) in het duurdere segment waaraan aantoonbare behoefte is in het buitengebied. Met het plan wordt gezorgd voor een aantrekkelijke woonomgeving, waarbij water (Grensweg) en groen (alle locaties) wordt aangelegd. Daarmee leidt het plan ook tot een vergroting van de biodiversiteit op de drietal locaties. In samenhang met de beoogde woningbouw worden op de locatie aan de Banninkweg voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en agrarische bedrijfsopslagen verwijderd. Zoals volgt uit hoofdstuk 4 zijn er geen omgevingsaspecten die een belemmering vormen voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025.

3.4.2 Toekomstvisie Oude IJsselstreek

De toekomstvisie is tot stand gekomen door vele ontmoetingen en bijeenkomsten met inwoners, ondernemers, organisaties en verenigingen. De termen 'leven' en 'het maken' lopen als een rode draad door de toekomstvisie. Oude IJsselstreek heeft zichzelf zeven opgaven gesteld waarmee ze een antwoord kan bieden op maatschappelijke uitdagingen en waarmee de gemeente en de gemeenschap verder kunnen groeien.

- Benut de stroom van de Oude IJssel
  De gemeente zet de komende jaren in op het benutten van alle kansen die de Oude IJssel als zone biedt. Het gebied op en rondom de rivier kan een vliegwiel zijn voor toerisme en recreatie, bedrijvigheid, klimaatvraagstukken en wonen.

- Florerende Smart Industrie
  Een bloeiende en concurrerende lokale economie heeft een aanzuigende werking op mensen en kapitaal waarmee demografische ontwikkelingen kunnen worden gekeerd en wonen een boost krijgt. Drie duidelijke clusters dragen bij aan een robuust economisch systeem. Werken op De Rieze, innoveren op het DRU Industriepark en innovatieve en hightech maakindustrie rond Varsseveld. Gemeente Oude IJsselstreek zet zich daarmee de komende jaren nog beter op de kaart en zet in op het ontwikkelen van het nieuwe Varsseveld Industriepark (het VIP).

- Vitaal platteland
  Het agrarisch buitengebied is een belangrijke en karakteristieke pijler in de gemeente. De landbouwsector is voor de gemeente als plattelandsgemeente een cruciale sector, zowel qua economische omvang als qua ruimtebeslag in het buitengebied. Het platteland zal zich het komende decennium ontwikkelen tot een multifunctioneel buitengebied.

- De allernieuwste energie
  In de gemeente vinden ontwikkeling plaats op vele fronten, van woningbouw tot het ontwikkelen van industrie en bereikbaarheid. Bij al die ontwikkelingen wordt er optimaal gebruik gemaakt van de meest duurzame en nieuwste vormen van energie. De gemeente wil energieneutraal zijn in 2030.

- Groene parels

Van de Slangenburg tot de Vennebulten en van het Zwarte Veen tot de Anholtse bossen vormen landgoederen, oude bossen en natuurgebieden een groene parelketting door Oude IJsselstreek. De opgave 'Groene Parels' zet in op het verder versterken van dit karakteristieke landschap.

- Gezond oud worden én gezond jong zijn
  Oude IJsselstreek is de plek waar mensen zich kunnen ontplooien, gezond kunnen leven en regie op hun eigen leven hebben. In de basis benutten de gemeente vooral de kracht van de maatschappij om een plek te maken waar mensen hun leven lang fijn en gezond kunnen wonen. Om de kracht uit de samenleving optimaal te benutten worden er voldoende aanleidingen voor ontmoeting, duurzaam gedrag, leren, spel en bewegen geboden.

- Het witte vel
  Vanaf de eerste gesprekken is duidelijk geweest dat de Toekomstvisie een levend document moet zijn. Er zullen zich tal van zaken voordoen die de gemeente dwingen deze Toekomstvisie bij te stellen. Hobbels en beren op de weg, maar juist ook kansen, versnellingen en innovaties. Om in de Toekomstvisie ook letterlijk de ruimte te geven om in te springen op nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeente 'Het Witte Vel' vanaf het begin eraan toegevoegd. Een nog blanco hoofdstuk dat symbool staat voor de prachtige onzekerheid van de toekomst en al het moois dat daaruit voort gaat komen.

Beoordeling initiatief
De nieuwe woningen worden duurzaam gebouwd en voorzien in de eigen energiebehoefte. Met voorliggend plan worden twee nieuwe vrijstaande woningen toegevoegd waaraan behoefte bestaat. Hierbij wordt op alle locaties ingezet op een groene woonomgeving. Door versterking en uitbreiding van het aanwezige groen wordt bovendien een bijdrage geleverd aan de vergroting van de biodiversiteit. Verder verdwijnen, in samenhang met de beoogde woningbouw op de locatie aan de Grensweg en Wiekenseweg, op de locatie aan de Banninkweg de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en agrarische bedrijfsopslagen.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Toekomstvisie Oude IJsselstreek.

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

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

Beoordeling initiatief
In de woonvisie wordt perspectief geboden voor nieuwe kansen in het buitengebied. In dit geval wordt een nieuwe invulling gegeven aan een bestaand erf waar voorheen sprake was van agrarische bebouwing, waarbij wordt ingezet op sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en verwijdering van agrarische bedrijfsopslagen op de locatie aan de Banninkweg. In samenhang hiermee worden op de locatie Grensweg en Wiekenseweg een tweetal nieuwe erven met elk één nieuwe woning ontwikkeld.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie gemeente Oude IJsselstreek.

3.4.4 Uitnodigingskader wonen buitengebied Oude IJsselstreek
Op 26 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek het zogenoemde Uitnodigingskader wonen buitengebied vastgesteld. In dit uitnodigingskader zijn nieuwe en ruimere mogelijkheden opgenomen voor ontwikkeling van woningbouw in het buitengebied, in ruil voor sloop van gebouwen die vrijkomen in combinatie

met inpassing van de plannen in het landschap. Ook biedt het uitnodigingskader ruimere en flexibelere mogelijkheden voor splitsing van woningen en de ontwikkeling van een landgoed.

Kwaliteitsverbetering van het buitengebied is het belangrijkste doel van het uitnodigingskader. Door een alternatief te bieden voor vrijkomende en al vrijgekomen bebouwing in het buitengebied worden leegstand, verloedering en ongewenste activiteiten voorkomen. Ieder initiatief tot herontwikkeling dient te leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hoe dat gebeurt moet inzichtelijke worden gemaakt in een erfinrichtingsplan.

Het beleid is gebaseerd op het idee dat ontwikkelruimte gecreëerd wordt en deze vervolgens weer wordt ingezet. Ontwikkelruimte creëren kan door sloop van gebouwen en/of door de aanleg van landschapselementen. Dit kunnen één of meer maatregelen zijn. Een combinatie van maatregelen is mogelijk. Met die maatregelen – waaraan afhankelijk van de omvang – punten worden toegekend, wordt ontwikkelruimte gecreëerd. De gecreëerde ontwikkelruimte kan vervolgens voor diverse ontwikkelingen ten behoeve van wonen worden ingezet. Dit kan op de locatie waar gesloopt is, maar ook op een ander erf of door de ontwikkeling van een nieuw erf. Ook kan ontwikkelruimte worden ingezet voor de vergroting van de op grond van het omgevingsplan toegestane maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Ontwikkelruimte kan worden ingezet door het omvormen van (agrarische) bedrijven in het buitengebied naar wonen, maar ook op bestaande woonerven door de toevoeging van één of meerdere woningen.

<u>Beoordeling initiatief</u>

Beschikbare ontwikkelruimte afkomstig van de Banninkweg
Voor het bepalen van de ontwikkelruimte is allereerst uitgegaan van sloop/verwijdering van alle gebouwen en bouwwerken op de locatie aan de Banninkweg. In de principe-uitspraak van 6 oktober 2024 is door de gemeente aangegeven dat er op dit erf 384 ontwikkelpunten worden gegenereerd. Voor een weergave van deze ontwikkelpunten zie figuur 26.

Berekening ontwikkelpunten		
Bouwwerken met asbest:	Berekening ontwikkelpunten	
Ligboxenstal	592m² (telt mee voor 115%)	
Varkensstal lang	297m² (telt mee voor 115%)	
Varkensstal inclusief ziekenboeg e.d.	308m² (telt mee voor 115%)	
Berging/nuka	70m² (telt mee voor 115%)	
Kapschuur	119m² (telt mee voor 115%)	
Achterhuis/jongvee	221m² (telt mee voor	Totaal = 1607:25X1,15
	115%)	= 73X4 = 292 punten
AF: bijgebouwen bij wonen	Niet van toepassing	
Bouwwerken zonder asbest:		
Melkstal	62	
Garage	Te weinig oppervlakte voor ontwikkelpunten	
Tanklokaal	72	Totaal = 134:25 = 5X4 = 20 punten
Overige gebouwen		
Vaste mestopslag	48 (telt mee voor 25%)	
Spoelplaats	66 (telt mee voor 25%)	
Sleufsilo op ondergrondse mestkelder	225 (telt mee voor 25%)	
Sleufsilo 1	278 (telt mee voor 25%)	
Sleufsilo 2	312 (telt mee voor 25%)	
Sleufsilo 3	182 (telt mee voor 25%)	
Vloerplaten vloersilo's	45 (telt mee voor 25%)	Totaal = 1156:25:4 = 11X4 = 44 punten
Mestkelders		
Mestkelders ligboxenstal	228,50 (telt mee voor 25%)	
Mestkelder achterhuis	44,90 (telt mee voor 25%)	
Mestkelder kapschuur	28,75 (telt mee voor 25%)	
Mestkelder put voor sleufsilo	Te weinig oppervlakte voor ontwikkelpunten	
Mestkelder varkensschuur	240,60 (telt mee voor 25%)	
Mestkelder onder sleufsilo	225 (telt mee voor 25%)	Totaal = 767,75:25:4 = 7X4 = 28 punten
Totaal aantal punten	292 + 20 + 44 + 28 = 384 Punten	

Figuur 26 berekening ontwikkelpunten Banninkweg

Afstand nieuwe erven aan de Grensweg en Wiekenseweg tot omliggende (bestaande) erven
Beide nieuwe erven liggen op een afstand van meer dan 50 meter tot omliggende bestaande erven.

Benodigde ontwikkelpunten Banninkweg
Op de locatie is in de nieuwe situatie sprake van herbouw van de bestaande woning zodat hierin niet in ontwikkelpunten hoeft te worden voorzien. Per woning is er in den regel een oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. in de beoogde situatie staat er echter 300 m². Dit betreft dat de oppervlakte met 150 m² wordt overschreden.

Omdat het principeverzoek al dateert van een periode dat het 'uitnodigingskader wonen buitengebied' nog niet was vastgesteld heeft de gemeente aangegeven mee te willen werken aan het toepassen van een regeling uit het omgevingsplan van rechtsweg om 250 m² aan bijgebouwen toe te staan bij functiewijziging. Hierbij wordt verwezen naar artikel 24.3.3. van het omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017'. De inhoud hiervan luidt:
Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 sub b ten behoeve van het bouwen van bijbehorende gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen van een voormalig agrarisch bedrijf of ander bedrijf, die voorkomt op de bij de betreffende woning behorende gronden, met een maximum oppervlakte van 250 m² onder de voorwaarden dat:

a. *vooraf vaststaat dat die bestaande gebouwen, voor zover die niet binnen de maximale toegestane oppervlakte worden gebruikt als of verbouwd worden tot bijbehorend gebouw, worden gesloopt;*
   In dit geval is alle voormalige agrarische bebouwing gesloopt op eigen locatie.
b. *wordt voorzien in een inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.*
   Er is voorzien in een landschappelijke inpassing van het gehele plangebied.

Dit betekent dat er nog 50 m² aan bijgebouwen dient te worden verantwoord.
Op basis van het 'uitnodigingskader wonen buitengebied' dienen hiervoor 20 ontwikkelpunten te worden ingezet.

Overschot ontwikkelpunten
Er worden totaal 384 punten gegenereerd op de locatie aan de Banninkweg, waarbij er 20 ontwikkelpunten op eigen erf worden ingezet vanwege het toestaan van een groter bijgebouw. Daarvan gaan er 160 naar de locatie Grensweg en 120 naar de locatie Wiekenseweg. Dit komt neer op een overschot van (384-20-160-120=) 84 ontwikkelpunten. Deze ontwikkelpunten tot maximaal 10 jaar na het onherroepelijk worden van voorliggend plan in depot worden gehouden en/of elders binnen het landelijke gebied van de gemeente Oude IJsselstreek worden ingezet.

Benodigde ontwikkelpunten Grensweg
Op de locatie wordt ingezet op een woning met een inhoud van 1.000m³ en een bijgebouw van 150 m². Dit leidt tot de puntenscores in onderstaande tabel. Daaruit volgt dat in beginsel 160 punten benodigd zijn voor de ontwikkeling op deze locatie.

Omschrijving	Maatvoering Maximaal m³	Ontwikkelruimte totaal in punten
Vrijstaande woning	1.000	160

Doordat er een woning van 1.000 m³ wordt ontwikkeld, dient er tevens in 1.000 m² aan landschapselementen te worden voorzien. Dit is meegenomen in het opgestelde erf- en landschappelijkinpassingsplan.

Benodigde ontwikkelpunten Wiekenseweg
Op de locatie wordt ingezet op een woning met een inhoud van 750 m³ en een bijgebouw van 150 m². Dit leidt tot de puntenscores in onderstaande tabel. Daaruit volgt dat in beginsel 120 punten benodigd zijn voor de ontwikkeling op deze locatie.

Omschrijving	Maatvoering Maximaal m³	Ontwikkelruimte totaal in punten
Vrijstaande woning	750	120

Doordat er een woning van 750 m³ wordt ontwikkeld, dient er tevens in 750 m² aan landschapselementen te worden voorzien. Dit is meegenomen in het opgestelde erf- en landschappelijkinpassingsplan.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het Uitnodigingskader wonen buitengebied.

3.4.5 Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen

De Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen (VLNGK) biedt een gewenst toekomstbeeld. De visie is in een interactief proces met bewoners, maar ook organisaties en verenigingen tot stand gekomen. De visie geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van het landschap voor zowel het buitengebied als de kernen. De visie gaat in op de wijze waarop de kenmerkende landschappen voor de toekomst verder versterkt worden, in samenhang met de ontwikkelingen die de komende jaren spelen. Ook gaat de visie in op de gewenste groenstructuur in de kernen. De gemeente realiseert de visie niet alleen, een groot aantal zaken pakt zij zelf op, maar de visie moet vooral ook anderen stimuleren om mee te werken aan een groene en gezonde leefomgeving.

Beoordeling initiatief
Met de ontwikkeling wordt op de planlocaties voorzien in een adequate landschappelijke inpassing waarbij het al aanwezige groen zoveel mogelijk wordt behouden. Hiermee wordt in de beoogde opzet zorggedragen voor een groene en gezonde leefomgeving, die past binnen het voor dit gebieden kenmerkende landschap. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de 'Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen'.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Visie op Landschap, Natuur en Groene Kernen.

3.4.6 Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 -2026

Op 18 januari 2022 is de Klimaatagenda 2022-2026 vastgesteld. Met deze Klimaatagenda wordt de visie en ambitie voor een klimaatbestendige toekomst vastgelegd. Daarnaast is een uitvoeringsagenda voor 2022 tot en met 2026 beschreven. Steeds duidelijker wordt welke maatregelen nodig zijn om de gevolgen van klimaatverandering, waaronder droogte, wateroverlast, overstromingen en hittestress aan te pakken

De effecten van klimaatverandering worden opgedeeld in vier hoofdthema's:

- Meer regen: wateroverlast. Neerslagpatronen veranderen door klimaatverandering. We krijgen te maken met grotere piekbuien en langere natte winterperiodes. Dit kan leiden tot meer hemelwateroverlast en grondwateroverlast.
- Hoger water: overstromingen. Door het veranderende weer krijgen we in Oude IJsselstreek vaker te maken met stormen en een sterker fluctuerende rivierafvoer. Deze factoren betekenen een extra belasting op de dijken.
- Meer hitte: hittestress. Klimaatverandering wordt ook wel 'global warming' genoemd. We moeten er rekening mee houden dat we in de zomer vaker met extreme hitte te maken krijgen.
- Drogere zomers: droogte. Het wordt warmer en neerslagpatronen worden grilliger. Vooral in de zomers zullen we steeds meer te maken krijgen met langdurige periodes van droogte en de effecten van (zoet) watertekorten.

Beoordeling initiatief

Banninkweg
Op basis van de klimaatatlas gemeente Oude IJsselstreek is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat op en direct rondom het beoogde erf geen sprake is van plasvorming na korte extreem hevige buien of bij langdurige extreme regen. De Banninkweg blijft bij deze extreme regenval ook gewoon begaanbaar.

- Hittestress

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de planlocatie warm aanvoelt. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de bebouwde omgeving en aanwezigheid van verharding in de omgeving. In de boogde situatie neemt het verhard oppervlakte af en zorgt het extra groen voor verkoeling. Voor de beoogde her te bouwen woning geldt dat deze goed geïsoleerd worden conform de huidige normen. Daarmee is deze woning ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode. Bovendien zijn er technische mogelijkheden om de woning te koelen, wat direct kan worden meegenomen met de bouw.

- Droogte

Op de planlocatie is in een gemiddelde zomer sprake van grondwaterstanden die zich momenteel grotendeels in de range tussen 1,8 en > 2,5 m – mv bevinden. In 2050 treedt een kleine verslechtering op ten opzichte van de huidige situatie. De gronden zijn volgens de kaartbeelden nu aan te merken als beperkt droogtegevoelig en in 2050 aan te merken als droogtegevoelig. Door het voornemen om het hemelwater binnen de planlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. Aan de zuidzijde van het perceel en langs de Munsterweg bevindt zich een sloot waar momenteel en in 2050 mogelijk sprake is van een situatie met droogval. Vanwege de beperkte omvang en relatief grote afstand tot aan deze sloot levert dit echter geen risico's op voor de gezondheid. De planlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.

- Overstroming

De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er op de locatie geen sprake is van overstromingsrisico's.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Verder zijn er, naast de toevoeging van nieuw groen, geen maatregelen benodigd.

Grensweg

Op basis van de klimaatatlas gemeente Oude IJsselstreek is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat op en direct rondom het beoogde erf geen sprake is van plasvorming na korte extreem hevige buien of bij langdurige extreme regen. Enkel de poel is aangeduid als een laaggelegen gebied waar, geheel aannemelijk, wel sprake is van plasvorming met grote waterdiepte. De Grensweg blijft bij deze extreme regenval ook gewoon begaanbaar.

- Hittestress

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de planlocatie koel aanvoelt. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de groene omgeving en het ontbreken van verharding in de omgeving. In de boogde situatie neemt het verhard oppervlakte toe, maar zorgt het extra groen ook weer voor verkoeling. Voor de beoogde nieuwe woning geldt dat deze goed geïsoleerd worden conform de huidige normen. Daarmee is deze woning ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode. Bovendien zijn er technische mogelijkheden om de woning te koelen, wat direct kan worden meegenomen met de bouw.

- Droogte

Op de planlocatie is in een gemiddelde zomer sprake van grondwaterstanden die zich momenteel grotendeels in de range tussen 0,8 en > 2,5 m – mv bevinden. In 2050 treedt een kleine verslechtering op ten opzichte van de huidige situatie. De gronden zijn volgens de kaartbeelden nu en in 2050 aan te merken als droogtegevoelig en zeer droogtegevoelig. Door het voornemen om het hemelwater binnen de planlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. De planlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.

- Overstroming

De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er op de locatie geen sprake is van overstromingsrisico's.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Verder zijn er, naast de toevoeging van nieuw groen, geen maatregelen benodigd.

Wiekenseweg

Op basis van de klimaatatlas gemeente Oude IJsselstreek is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de planlocatie als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat op en direct rondom het beoogde erf geen sprake is van plasvorming na korte extreem hevige buien of bij langdurige extreme regen. De Wiekenseweg blijft bij deze extreme regenval ook gewoon begaanbaar.

- Hittestress

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de planlocatie koel aanvoelt. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de groene omgeving en het ontbreken van verharding in de omgeving. In de boogde situatie neemt het verhard oppervlakte toe, maar zorgt het extra groen ook weer voor verkoeling. Voor de beoogde nieuwe woning geldt dat deze goed geïsoleerd worden conform de huidige normen. Daarmee is deze woning ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode. Bovendien zijn er technische mogelijkheden om de woning te koelen, wat direct kan worden meegenomen met de bouw.

- Droogte

Op de planlocatie is in een gemiddelde zomer sprake van grondwaterstanden die zich momenteel grotendeels in de range tussen 1,8 en 2,5 m – mv bevinden. In 2050 treedt een kleine verslechtering op ten opzichte van de huidige situatie. De gronden zijn volgens de kaartbeelden nu aan te merken als droogtegevoelig en in 2050 aan te merken als zeer droogtegevoelig. Door het voornemen om het hemelwater binnen de planlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. Aan de oostzijde van het perceel bevindt zich een sloot waar momenteel en in 2050 mogelijk sprake is van een situatie met droogval. Vanwege de beperkte omvang van deze sloot levert dit echter geen risico's op voor de gezondheid. De planlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.

- Overstroming

De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er op de locatie geen sprake is van overstromingsrisico's.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Verder zijn er, naast de toevoeging van nieuw groen, geen maatregelen benodigd.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met Oude IJsselstreek Klimaatbestendig – Klimaatagenda 2022 - 2026.

3.4.7 Welstand

De welstandsnota is een belangrijk instrument voor de gemeente in de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Toekomstige bouwplannen worden, wat betreft het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, getoetst aan het welstandsbeleid. In de nota worden algemene criteria aangegeven waar bouwwerken aan behoren te voldoen en wordt beschreven op welke wijze de procedure voor welstandsadvisering verloopt. Voor uiteenlopende gebieden zijn specifieke criteria vastgesteld. Per gebied is een welstandsbeleid op maat uitgewerkt.

Beoordeling initiatief

De planlocaties zijn gelegen in het gebiedstype buitengebied (G4). Hier geldt welstandsniveau 2 (regulier). Het beleid van de gemeente Oude IJsselstreek voor dit gebied is gericht op het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarden en het voorkomen van onnodige verstening. Binnen deze randvoorwaarden kunnen veranderingen die voortkomen uit nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

De welstandsbeoordeling richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. De uitgangspunten van het welstandsbeleid zijn meegenomen bij het erfinpassingsplan van de

drietal locaties. Bij de uiteindelijk in te dienen bouwaanvraag zal de commissie ruimtelijke kwaliteit worden geraadpleegd.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Welstandsnota en wordt daarna met inachtneming daarvan verder uitgewerkt in de fase van de bouwaanvraag.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Wettelijk kader

In de Memorie van Toelichting bij de Aanvullingswet bodem Omgevingswet wordt beschreven dat de algemene doelstelling van het bodembeleid is, het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door de maatregelen van het in onderlinge samenhang:

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen.
- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteit van de bodem.
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet is de algemene doelstelling van het bodembeleid opgenomen in de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's. In paragraaf 5.1.4.5 Bodemkwaliteit van het Bkl zijn instructieregels opgenomen over:

- Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie
- Nazorg
- Aanwijzing bodembeheergebieden
- Indeling landbodem en bodemfunctieklassen

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89k Bkl).

Tot het moment waarop de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5. Bodemkwaliteit van het Bkl zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek, gelden de artikelen 22.29 lid 1 sub c en 22.30 uit het omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek. Dit zijn de regels uit de bruidsschat. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen wordt verleend als de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden, of bij overschrijding, aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Toetsing

Banninkweg
In verband met de ontwikkeling is door Montferland Milieu een milieu hygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 18 november 2025 met nummer MM25166 (zie bijlage 4) kan het volgende worden opgemaakt:

- Tijdens de inspectieboringen en veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de grond(meng)monster(s) zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie die de eindklasse 'Landbouw/natuur' van de betreffende stof overschrijdt.
- In het grondwater ter plaatse vml. diesel-, HBO-tank en opslag van olie van is naftaleen aangetroffen in een concentratie van maximaal 0.25 µg/L. Deze waarde overschrijdt de streefwaarde van 0.01 µg/L, maar blijft ruim onder de interventiewaarde van 70 µg/L. Er is daarmee sprake van een lichte verontreinigingen.
- De vooraf opgestelde hypothese dat de voormalige ondergrondse dieseltank op basis van het vooronderzoek als verdacht dient te worden beschouwd, wordt verworpen.
- De vooraf opgestelde hypothese dat de voormalige bovengrondse HBO-tank, de voormalige bovengrondse dieseltank, de voormalige spoelplaats en de voormalige opslag van smeerolie op basis van het vooronderzoek als verdacht dienen te worden beschouwd, wordt formeel onderschreven. De geconstateerde verhogingen in de grond en in het grondwater zijn echter gering en worden als niet significant beoordeeld.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen planologische procedure, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen direct risico is voor de volksgezondheid opleveren.

Grensweg
In verband met de woningbouwontwikkeling is door Montferland Milieu een milieu hygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 28 augustus 2025 met nummer MM25149 (zie bijlage 5) kan het volgende worden opgemaakt:

- Op of nabij de bodemgevoelige locatie hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn (geweest) op de bodemgevoelige locatie.
- Tijdens de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden zijn waargenomen. ▪ In de inspectieboringen zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.
- Op basis van de beschikbare informatie wordt het milieu hygiënisch verwachtingsbeeld van de bodemgevoelige locatie als niet verdacht aangemerkt.
- Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN5740/NEN5707.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen planologische procedure. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- Wanneer toch tijdens eventuele graafwerkzaamheden waarnemingen worden gedaan die op een verontreiniging wijzen, dan moet het werk direct gestopt worden en moet met het bevoegd gezag worden overlegd.

Wiekenseweg
In verband met de woningbouwontwikkeling is door Montferland Milieu een milieu hygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het naar aanleiding van dit onderzoek opgestelde bodemonderzoeksrapport d.d. 19 september 2025 met nummer MM25151 (zie bijlage 6) kan het volgende worden opgemaakt:

- Op of nabij de bodemgevoelige locatie hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden die van invloed kunnen zijn (geweest) op de bodemgevoelige locatie.
- Tijdens de terreininspectie zijn in de huidige situatie geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op (mogelijke) bodemverontreiniging of op bronnen die een dergelijke verontreiniging zouden kunnen

hebben veroorzaakt.

- Op basis van de beschikbare informatie wordt het milieu hygiënisch verwachtingsbeeld van de bodemgevoelige locatie als niet verdacht aangemerkt.
- Derhalve kan worden gesteld dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN5740/NEN5707.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen transactie. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- Ook bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in de nabije toekomst zullen, uitgaande van het huidige beleid en de geldende normen, geen bezwaren worden verwacht.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving moet een afweging plaatsvinden met betrekking tot eventueel op een locatie aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspect archeologie en cultuurhistorie.

Wettelijk kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). 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 beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

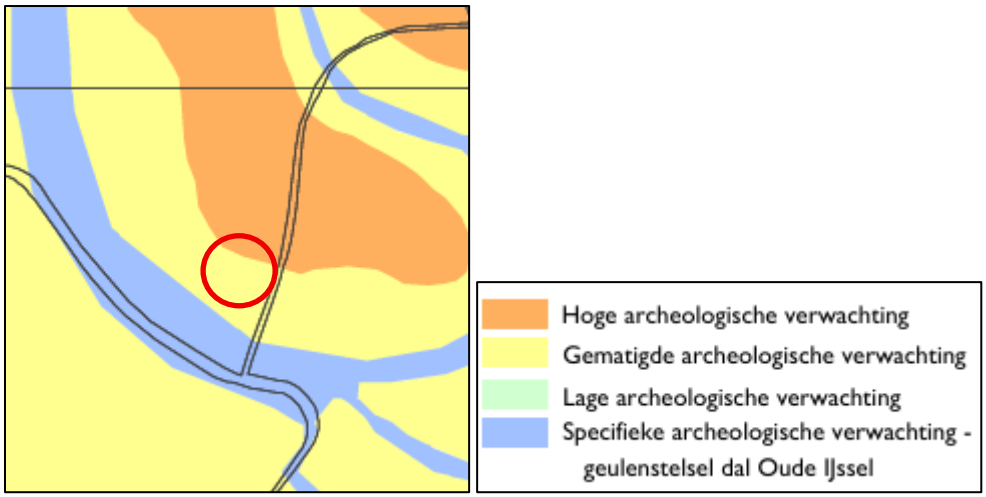
De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 5 maart 2015 het beleidsdocument “Cultuurhistorische inventarisatie, waarden-, verwachtingen-, en maatregelenkaart als basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Oude IJsselstreek” vastgesteld, alsmede de erfgoedverordening. De erfgoedverordening maakt momenteel onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moeten worden getoetst op het voorkomen van archeologische waarden en/of monumenten binnen het plangebied. Tevens moet worden bepaald of deze eventueel aanwezige waarden worden geschaad door de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Toetsing

Banninkweg

Archeologie

Volgens het omgevingsplan van rechtswege ‘Buitengebied Oude IJsselstreek 2017’ valt de locatie deels binnen de functie ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’. Bij deze archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij werkzaamheden groter dan 250 m² en dieper dan 30cm vanaf het maaiveld archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. De locatie valt ook deels binnen de functie ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’. Bij deze verwachtingswaarde geldt dat bij werkzaamheden groter dan 1.000 m² en dieper dan 30cm vanaf het maaiveld archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Dit komt overeen met de verwachtingszone op de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Oude IJsselstreek (zie figuur 27).



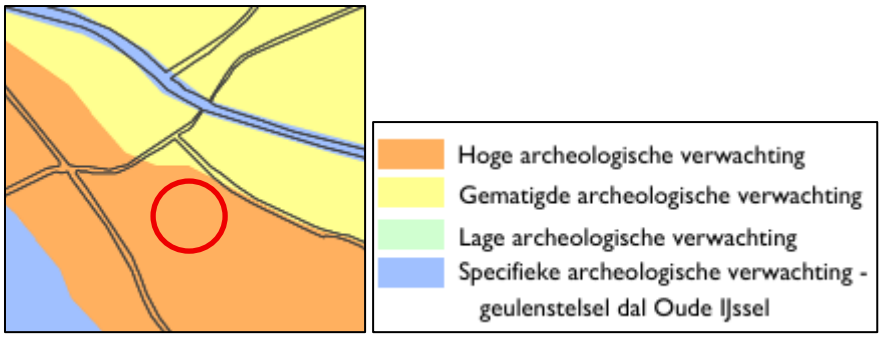
Figuur 27 weergave planlocatie op archeologische waarden en verwachtingenkaart

Op de locatie worden alle bestaande opstallen en bouwwerken gesloopt. Ter plaatse van de hoge archeologische verwachtingswaarde zijn enkel kuilplaatsen aanwezig. Deze liggen voornamelijk op maaiveld hoogte met een betonplaat van maximaal 15 centimeter diep. Hierdoor is het aannemelijk dat, ook bij verwijdering, de grond niet dieper wordt verstoort. Voor werken en werkzaamheden die niet dieper rijken dan 30 cm onder het bestaande maaiveld is tevens geen nader onderzoek nodig. Het overigde deel van de locatie, welke is gelegen in de gematigde archeologische verwachtingswaarde, is gedurende langere tijd intensief agrarisch bebouwd geweest. Voor de realisatie van de stallen zijn destijds ontgravingen uitgevoerd ten behoeve van de fundering en de aanwezige mestkelders. Deze reiken plaatselijk tot 1,5 meter onder maaiveld. Daarmee is de oorspronkelijke bodemopbouw al in hoge mate verstoord. Tevens vind de beoogde nieuwbouw plaats binnen de contouren van deze te slopen bebouwing.
Gelet op de aantoonbare verstoringsdiepte, de situering binnen het bestaande bouwvlak en het uitblijven van het bebouwen van ongeroerde gronden kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.
Indien bij graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform de Erfgoedwet.

Cultuurhistorie
Ter plaatse van de planlocatie zijn geen monumenten aanwezig of is anderszins sprake van een vanuit cultuurhistorie te beschermen waarde.

Grensweg

Archeologie
Volgens het omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' valt de locatie volledig binnen de functie 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 30 cm archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarvan is bij voorliggende initiatief sprake. De zone met een archeologische functie komt overeen met de hoge verwachtingszone op de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Oude IJsselstreek (zie figuur 28).



Figuur 28 weergave planlocatie op archeologische waarden en verwachtingenkaart

Door KSP Archeologie is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (booronderzoek), verkennende en karterende fase, uitgevoerd (zie bijlage 7). Uit het rapport blijkt het volgende:

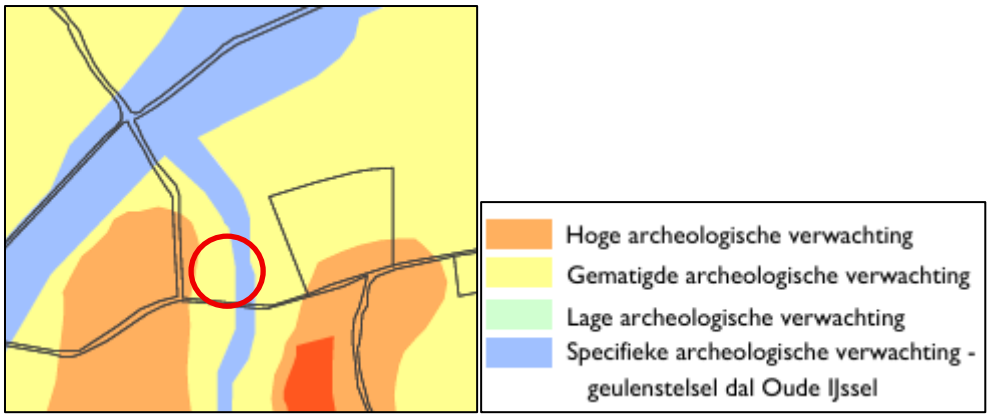
- Op grond van het ontbreken van archeologische indicatoren in het onderzoeksgebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in het kader van de geplande nieuwbouw.
- De bosstroken aan de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied en het functievlak 'agrarisch' zijn niet onderzocht door middel van boringen. Het advies is om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 1' te handhaven, want de aangetroffen bodemopbouw wijst op een hoge archeologische verwachting.

Cultuurhistorie
Ter plaatse van de planlocatie zijn geen monumenten aanwezig of is anderszins sprake van een vanuit cultuurhistorie te beschermen waarde.

Nader onderzoek archeologie
Er is nader onderzoek nodig naar het aspect archeologie. Dit vervolgonderzoek dient te zijn afgerond en ter beoordeling aan het bevoegd gezag te zijn voorgelegd vóór de vaststelling van dit omgevingsplan. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat de gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden inzichtelijk zijn en, indien noodzakelijk, passende beschermende maatregelen kunnen worden getroffen.

Wiekenseweg

Archeologie
Volgens het omgevingsplan van rechtswege 'Buitengebied Oude IJsselstreek 2017' valt de locatie deels binnen de functie 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Bij deze archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij werkzaamheden groter dan 1.000 m² en dieper dan 30cm vanaf het maaiveld archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. De locatie valt ook deels binnen de functie 'Waarde – Archeologische verwachting 3'. Bij deze verwachtingswaarde geldt dat bij werkzaamheden groter dan 5.000 m² en dieper dan 30cm vanaf het maaiveld archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Dit komt overeen met de verwachtingszone op de archeologische maatregelenkaart van de gemeente Oude IJsselstreek (zie figuur 29).



Figuur 29 weergave planlocatie op archeologische waarden en verwachtingenkaart

De nieuw te bouwen woning met bijgebouw overschrijden, met een geschatte maximale voetprint van totaal 300 m², de gestelde afmetingen niet. In dat kader is nader onderzoek niet nodig. Indien bij graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform de Erfgoedwet.

Cultuurhistorie
Ter plaatse van de planlocatie zijn geen monumenten aanwezig of is anderszins sprake van een vanuit cultuurhistorie te beschermen waarde.

Conclusie
Voor de planlocatie aan de Grensweg geldt dat er mogelijk nader onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek wordt voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan uitgevoerd en aan het bevoegd gezag voorgelegd. Daarmee wordt het aspect archeologie voldoende geborgd

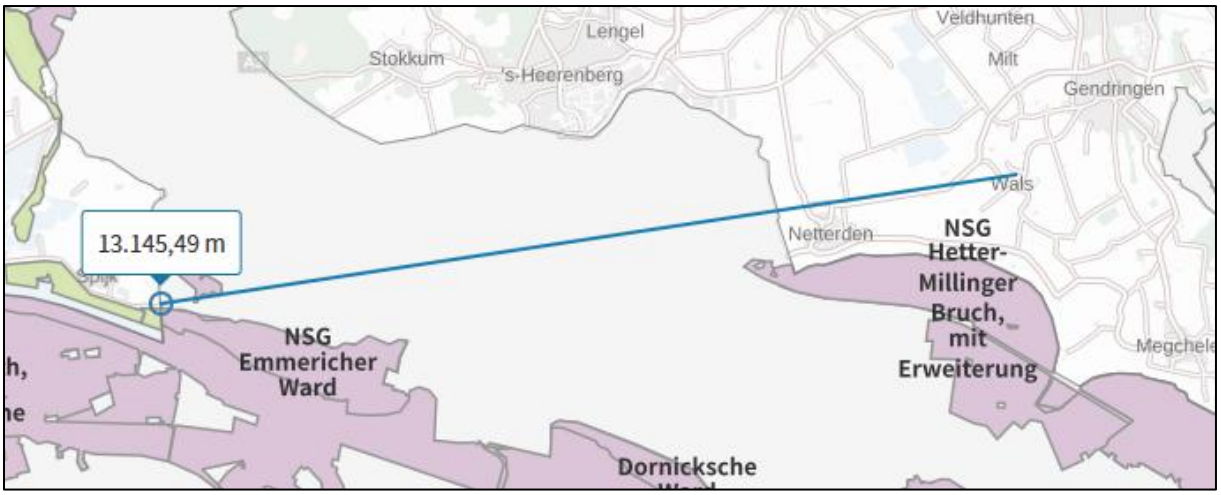
4.3 Natuur
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de omliggende natuur door stikstofdepositie.

Wettelijk kader
In het Bkl zijn diverse regels opgenomen ter bescherming van de natuur. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura 2000
Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moet worden bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden.

Toetsing

Banninkweg
De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 13 km van het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied Rijntakken (zie figuur 30). Het Duitse Natura 2000 gebied Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung ligt op veel kortere afstand, namelijk 1,4 kilometer. De Nederlandse stikstofregels zijn alleen van toepassing op Natura 2000-gebieden binnen Nederland. Daarom kan Rijntakken als het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden beschouwd. Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten.

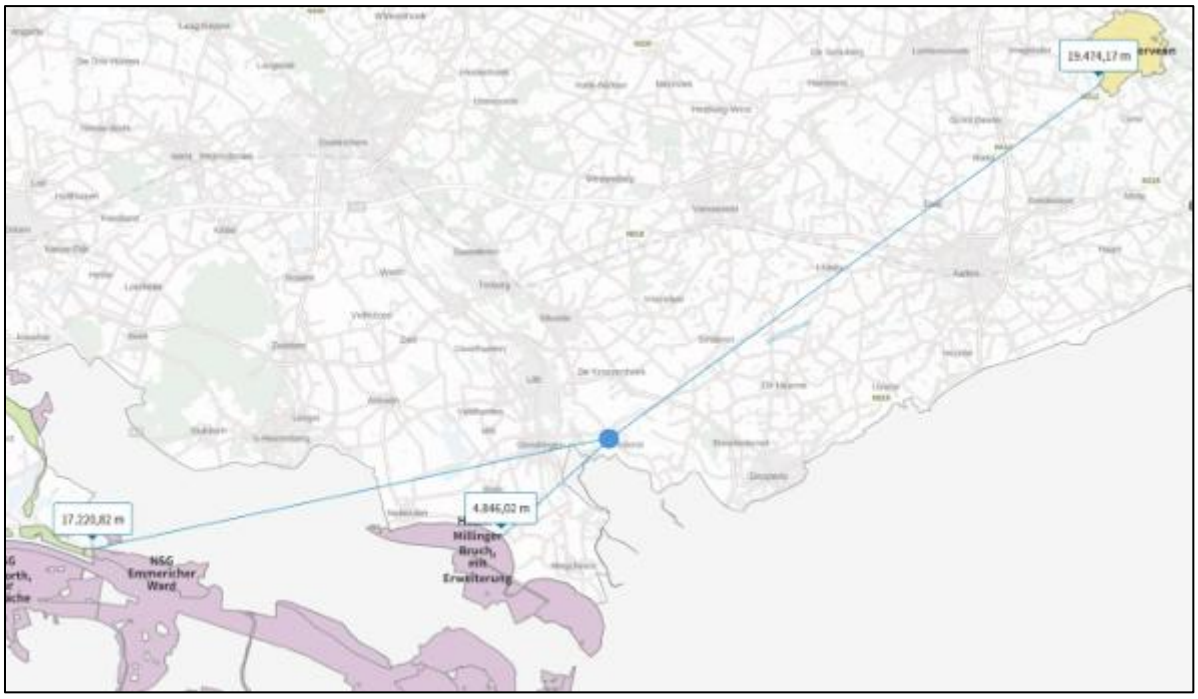


Figuur 30: ligging planlocatie t.o.v. Nederlands Natura 2000 (bron: aerius.nl)

Grensweg

De planlocatie ligt op minimaal 4,8 kilometer afstand van een Natura 2000-gebied. Dit betreft echter een Duits Natura 2000-gebied. Door de afstand tussen de planlocatie en het Duitse Natura 2000-gebied kan met zekerheid gesteld worden dat de instandhoudingsdoelen niet negatief beïnvloed worden. Het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is Rijntakken. Dit gebied ligt op 17,2 kilometer afstand van de planlocatie. Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten.

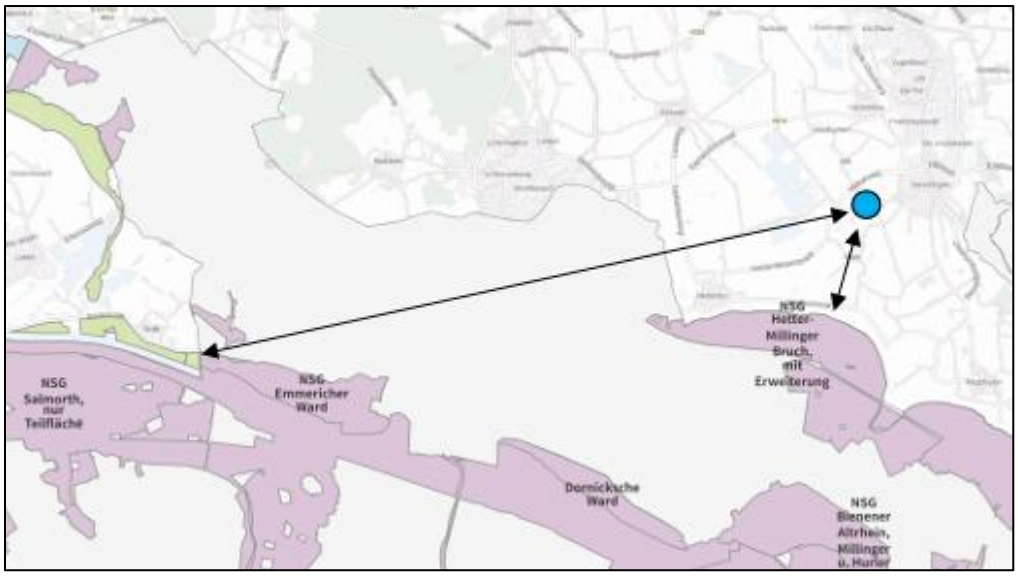
In figuur 31 wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van de planlocatie weergegeven.



Figuur 31 ligging planlocatie t.o.v. Nederlands Natura 2000 (bron: aerius.nl)

Wiekenseweg

De planlocatie ligt op 13,53 kilometer afstand van Natura 2000-gebied Rijntakken. Het Duitse Natura 2000 gebied Hetter-Millinger Bruch, mit Erweiterung ligt op 2,31 kilometer afstand. De Nederlandse stikstofregels zijn alleen van toepassing op Natura 2000-gebieden binnen Nederland. Daarom kan Rijntakken als het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden beschouwd. In figuur 32 wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 32 ligging planlocatie t.o.v. Nederlands Natura 2000 (bron: aerius.nl)

Stikstofparagraaf totale ontwikkeling

Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de locatie en Natura 2000-gebieden, kunnen negatieve effecten bij voorbaat worden uitgesloten. Voor de volledigheid is er wel een stikstofberekening uitgevoerd. Om te bepalen wat de gevolgen van de ontwikkeling zijn voor de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn berekeningen uitgevoerd met het wettelijk voorgeschreven rekenmodel AERIUS Calculator. In bijlage 8, 8A, 8B en 8C is het volledige stikstofonderzoek opgenomen (Stikstofparagraaf door Locis Adviseurs met datum 30 maart 2026). Daaruit valt op te maken dat de ontwikkeling in zowel de aanleg- als gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De ontwikkeling leidt dus niet tot nadelige gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Ook leidt de ontwikkeling niet tot vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit.

<u>Conclusie</u>

Het aspect gebiedsbescherming Natura 2000 vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

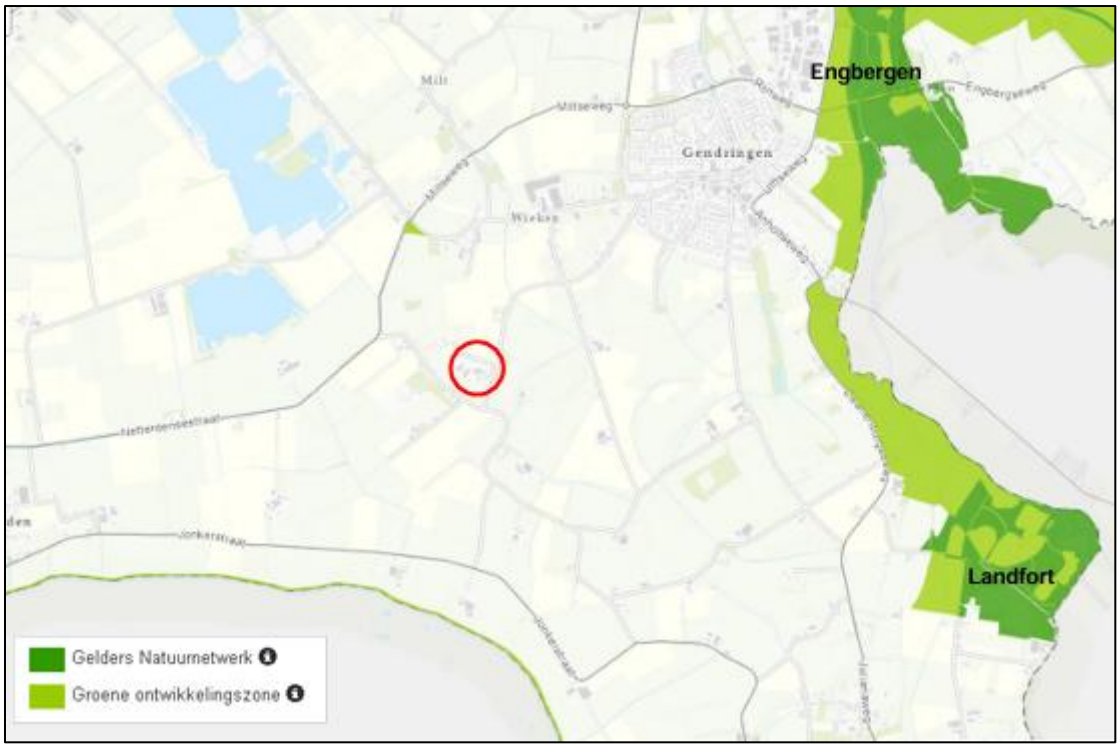
4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Gelderland heeft veel natuurgebieden. Samen vormen zij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden. De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

<u>Toetsing</u>

Banninkweg

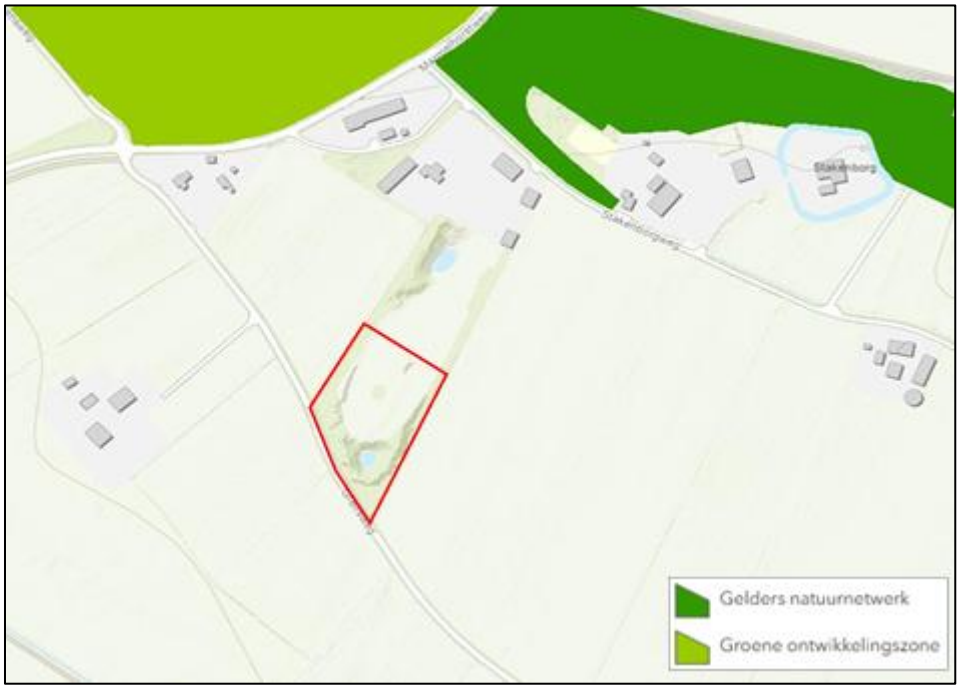
De planlocatie ligt buiten gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO) behoren. Zie figuur 33 voor een weergave van de locatie ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO)



Figuur 33 ligging planlocatie (rode omlijning) ten opzichte van GNN en GO. (bron: gelderland.maps.arcgis.com).

Grensweg

De planlocatie ligt buiten gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO) behoren. Zie figuur 34 voor een weergave van de locatie ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO)



Figuur 34 ligging planlocatie (rode omlijning) ten opzichte van GNN en GO. (bron: gelderland.maps.arcgis.com).

Wiekenseweg

De planlocatie ligt buiten gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO) behoren. Zie figuur 35 voor een weergave van de locatie ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (GO)



Figuur 35 ligging planlocatie (rode omlijning) ten opzichte van GNN en GO. (bron: gelderland.maps.arcgis.com).

Conclusie
Het aspect provinciale gebiedsbescherming (GNN/GO) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.3 Soortenbescherming
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich zowel 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 Natuurnet werk Nederland. Dit kan vorm krijgen in wet- en regelgeving, maar ook in fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden 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.

Toetsing

Banninkweg
In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Staring Advies een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (“Quickscan natuurtoets Banninkweg 3 in Gendringen”, d.d. 22 december 2021, kenmerk 2382). De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in bijlage 9.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de huismus, steenuil, steenmarter en vleermuis.

Nader onderzoek huismus, steenuil, steenmarter en vleermuis
Er is door Staring Advies nader onderzoek uitgevoerd naar de huismus, steenuil, steenmarter en vleermuis. Hieronder volgen de conclusies uit deze rapportage. Het volledige rapport is toegevoegd als bijlage 9a (Aanvullend natuuronderzoek Banninkweg 3 in Gendringen”, d.d. 12 november 2022’, kenmerk 2435).

Voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen moet een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd en een projectplan worden opgesteld. Dit is noodzakelijk voor de volgende soorten:

- Gewone dwergvleermuis;
- Steenmarter.

Geadviseerd wordt om eventuele vestiging van de rugstreeppad in het plangebied te voorkomen door uitvoering van preventieve maatregelen als het plaatsen van een amfibieënscherm en/of en het vlak houden van afgegraven delen. Tijdens en na uitvoering van deze maatregelen dient een ecoloog de werklocatie te controleren op het voorkomen van rugstreeppad en te beoordelen op geschiktheid als functioneel leefgebied. Indien aanwezig dient alsnog, voor het aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen en verstoring, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en een projectplan worden opgesteld.

Daarnaast moet verstoring van vleermuizen door licht worden voorkomen. Indien bij het aanlichten van de werkzaamheden hier rekening mee wordt gehouden is er geen sprake van aantasting van essentiële vliegroutes en foerageergebieden en is het aanvragen van een ontheffing hiervoor niet noodzakelijk.

Ook moet verstoring van (overige) broedvogels worden voorkomen. Daarvoor moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal tussen 15 maart – 15 juli) worden uitgevoerd of ruim voor aanvang van het broedseizoen gestart worden en/of er dient te worden voorkomen dat broedvogels zich lokaal vestigen.

Ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming
Op 27 juni 2024 heeft de provincie Gelderland de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verleend. In het tweede kwartaal van 2026 is alle voormalige agrarische bebouwing gesloopt.

Grensweg
In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden-onderzoek uitgevoerd (“Quickscan natuurwaardenonderzoek Grensweg (ongenummerd) – Voorst”, d.d. 26 januari 2026, kenmerk 7847, versie 1.1). De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in bijlage 10.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken).

Vervolgonderzoek naar de vleermuis
De quickscan flora en fauna is beoordeeld door de ODA (Omgevingsdienst Achterhoek). Zij stelt dat er nader onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de vleermuis vanwege de komst van de woning op het nieuwe erf. Dit nader onderzoek dient voorafgaand aan de vaststelling van het omgevingsplan te zijn uitgevoerd en ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden overgelegd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden vastgesteld of de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is en of eventuele mitigerende maatregelen of een vergunningplicht aan de orde zijn.

Wiekenseweg
In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden-onderzoek uitgevoerd (“Quickscan natuurwaardenonderzoek Wiekenseweg (ongenummerd) – Gendringen”, d.d. 20 november 2025, kenmerk 7316, versie 1.0). De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in bijlage 11.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- Werkzaamheden uitvoeren buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën opzettelijk doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken).

Beschermde houtopstanden
Er worden geen beschermde houtopstanden gekapt met dit initiatief

Conclusie
Het aspect soortenbescherming vormt op voorhand geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Aanvullend onderzoek is mogelijk noodzakelijk. Dit onderzoek dient vóór de vaststelling van het omgevingsplan te zijn uitgevoerd en ter beoordeling aan het bevoegd gezag te worden overgelegd. De resultaten worden betrokken bij de verdere besluitvorming en kunnen, indien noodzakelijk, aanleiding geven tot het treffen van mitigerende maatregelen of aanvullende voorwaarden.

4.4 Geluid
Een planlocatie kan bij een geluidsbron zijn gelegen, zoals een drukke weg, spoorweg, industrie of een windturbine. Bekeken moet worden of het plan geen hinder voor de omgeving vormt, en of de omgeving geen hinder vormt voor het plan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen geluid van activiteiten en geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (aandachtsgebieden).

Wettelijk kader

Geluid van activiteiten
In paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl staan instructieregels over het geluid van activiteiten (bijv. windturbines) op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Op grond van deze instructieregels moet er in het omgevingsplan worden gezorgd voor een aanvaardbare geluidsbelasting. Er is in ieder geval sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting indien de standaard- en grenswaarden van artikel 5.65 van het Bkl worden opgenomen in het omgevingsplan. Tot het moment waarop de gemeente Oude IJsselstreek een permanent omgevingsplan heeft, gelden in de gemeente Oude IJsselstreek de regels van paragraaf 22.3.4 van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek.

Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen
In paragraaf 5.1.4.2a Bkl staan instructieregels over het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen. Een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

In paragraaf 5.1.4.2a.4 Bkl staan instructieregels voor het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden. Een geluidaandachtsgebied is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). In het omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek zijn nog geen geluidaandachtsgebieden opgenomen waardoor het overgangsrecht geluidaandachtsgebied voor gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen van toepassing is (artikel 17.5 Omgevingsregeling), met bijbehorende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid of 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.

Op grond van artikel 5.78s Bkl moet de geluidsbelasting van een weg op een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtgebied aanvaardbaar zijn. De geluidsbelasting is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals deze zijn opgenomen in artikel 5.78t Bkl.

Toetsing initiatief

Banninkweg

Geluid van activiteiten
In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich, naast burgerwoningen, agrarische bedrijven. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven vermeld. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de functievlakken van deze agrarische bedrijven tot de grens van de planlocatie. Feitelijk ligt de beoogde her te bouwen woning echter op grotere afstand van deze agrarische bedrijven, zodat sprake is van een worst case beoordeling. In deze situatie is sprake van het omgevingstype 'rustig woongebied', zoals bedoeld in de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering uit 2024. Volgens de in deze handreiking opgenomen 'Bijlage A5 Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid' gelden de in onderstaande tabel genoemde afstanden, waarop mag worden verwacht dat aan de standaardgeluidnormen kan worden voldaan.

Naast een nutsvoorziening op een afstand van 200 meter liggen niet agrarische bedrijven op een afstand van meer dan 600 meter. Deze afstand is zo ruim, waarbij er ook tussenliggende bestaande woningen aanwezig zijn, dat hier niet verder op in wordt gegaan. Windpark Den Tol ligt op circa 600 meter afstand. Ten aanzien van het windpark Den Tol, maar ook het windpark Azewijn Netterden en de A3 is er eerder een nader onderzoek naar geluid uitgevoerd. De rekenresultaten uit dat rapport zijn in figuur 36 weergegeven.

Rekenresultaten

Lden in dB op 5 m hoogte Adres	Den Tol	Netterden Azewijn	A3	Cumulatief Nett-Aze+A3	Cumulatief Den Tol Nett-Aze+A3
Netterdensestraat 20 oostgevel	43	30	39	40	44
Netterdensestraat 20 oostgevel	43	30	38	39	44
Munsterweg 4 zuidwest gevel	44	26	33	34	45
Munsterweg 4 noordwest gevel	45	26	25	29	45
Wiekenseweg 27 westgevel	44	26	27	30	44
Wiekenseweg 27 zuidgevel	44	29	28	31	44
Banninkweg 7 zuidwest gevel	44	26	31	32	45
Banninkweg 7 zuidoost gevel	38	17	30	30	39
Banninkweg 7 noordwest gevel	44	26	19	27	44
Neerveldseweg 1 zuidgevel	42	28	42	43	45
Neerveldseweg 1 westgevel	37	36	40	42	43
Neerveldseweg 1 oostgevel	46	27	39	39	46
Neerveldseweg 3 zuidgevel	43	25	42	42	46
Neerveldseweg 3 oostgevel	47	25	38	38	47
Neerveldseweg 3 oostgevel	36	36	40	42	43
Wiekenseweg 25A zuidgevel	43	26	27	30	43
Wiekenseweg 25A oostgevel	43	26	27	30	43
Munsterweg 2A zuidgevel	45	27	32	33	46
Munsterweg 2A westgevel	45	27	23	28	45
Munsterweg 2A oostgevel	39	18	31	31	40
Banninkweg 3 oostgevel	31	15	21	22	31
Banninkweg 3 zuidgevel	39	24	31	32	40
Banninkweg 3 westgevel	42	26	31	32	42
Acacialaan 11 zuidgevel	37	26	45	45	46
Acacialaan 11 oostgevel	42	28	41	41	44
Jonkerstraat 17 zuidgevel	42	24	43	43	46
Jonkerstraat 17 oostgevel	45	26	40	40	46
Neerveldseweg 2 oostgevel	45	25	37	37	46

Figuur 36 rekenresultaten akoestisch onderzoek

In figuur 37 zijn de direct omliggende agrarische bedrijven weergegeven.

Adres	*Omschrijving*	*Geluid*	*Werkelijke afstand*
Banninkweg 5	Melkrundveehouder	30	3
Munsterweg 4	Energieopwekking (zonnepanelen)	30	250

De ontwikkeling vindt plaats binnen de gestelde afstand van 30 meter tot aan de naastliggende melkrundveehouder. Hierbij is echter uitgegaan van een worst case situatie. De her te bouwen woning ligt op een afstand van circa 53 meter tot aan het functievlak van naastgelegen melkrundveehouder. Hierdoor kan er aan de genoemde afstandseis ten aanzien van geluid worden voldaan. De positie van de her te bouwen woning wordt daarbij met een directe verplichting vastgelegd in de regels van het omgevingsplan bij het onderdeel 'erfinpassing'. Deze regel borgt de erfinpassing en zorgt er tegelijkertijd voor dat de her te bouwen woning op voldoende afstand wordt gerealiseerd t.a.v. de naastliggende melkrundveehouder.

Gezien de afstand van omliggende agrarische bedrijven tot de planlocatie is het voldoende aannemelijk dat geluid van activiteiten geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Het initiatief belemmert de genoemde

agrarische bedrijven in zoverre niet in hun bedrijfsvoering en mogelijkheden. Andersom mag ter plaatse van de her te bouwen woning worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaai
Het geluidaandachtsgebied voor een spoorweg bestrijkt een zone van maximaal 100 meter aan weerszijden van het spoor. De planlocatie ligt op een veel grotere afstand van spoorwegen, zodat hiervan geen belemmeringen uitgaan voor dit initiatief.

Industrielawaai
De planlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Verkeerslawaai
De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van de Banninkweg, Walseweg, Munsterweg en Hulseweg. Voor een ontwikkeling binnen een geluidaandachtsgebied van een weg moet worden aangetoond dat het verkeerslawaai op de gevel van de woning kan voldoen aan de standaardwaarden uit het Bkl. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone gelden volgens het Bkl standaardwaarden van 50 dB voor rijks- en provinciale wegen en 53 dB voor gemeentewegen.

Alle genoemde wegen zijn gemeentelijke wegen in het buitengebied waarvoor een maximale snelheid van 60km/h geldt. De Banninkweg betreft een doodlopende weg. De Munsterweg heeft de grootste geluidsbelasting. Volgens de Atlas Leefomgeving hebben de genoemde wegen een beperkte geluidbelasting richting de omgeving. De geluidbelasting ter hoogte van de beoogde her te bouwen woning bedraagt zelf minder dan 45 dB. Om die redenen is er geen nader onderzoek naar het aspect geluid van wegverkeer benodigd. In figuur 36 is een weergave van de geluidsbelasting van de omliggende wegen op de planlocatie te vinden.



Figuur 37 weergave planlocatie t.o.v. geluidsbelasting van omliggende wegen met bij de blauwe cirkel de locatie van de beoogde her te bouwen woning

Grensweg

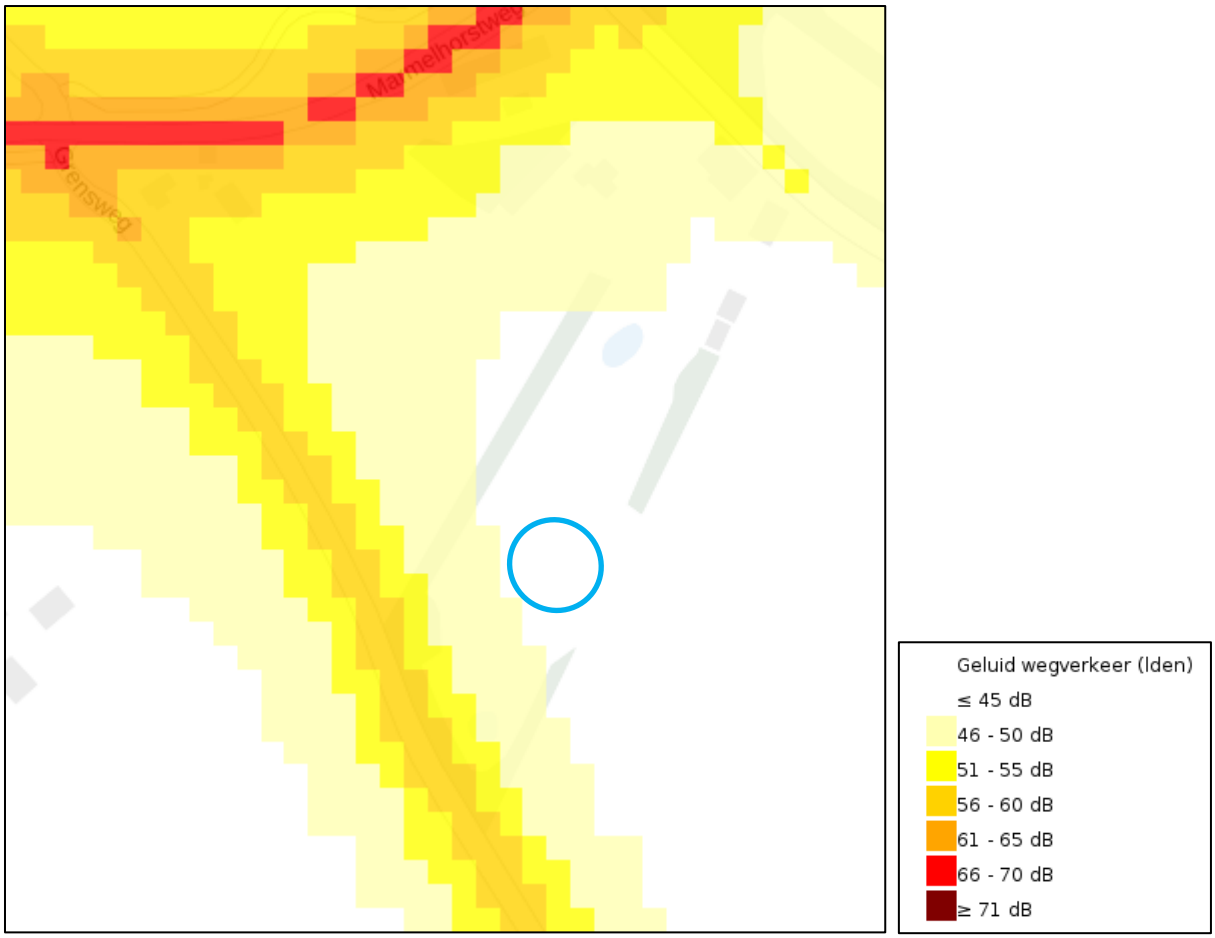
Geluid van activiteiten
In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich vooral burgerwoningen. Agrarische bedrijven liggen op een afstand van meer dan 250 meter. Op een afstand van ruim 360 meter is tevens een landingsbaan gelegen. Feitelijk betreft dit geen verharde landingsbaan, maar een stuk landbouwgrond welke als landingsbaan kan worden gebruikt. Deze landingsbaan wordt zeer beperkt (circa 2x per jaar) gebruikt voor het landen en opstijgen van een ultralight vliegtuig. Vanwege dit zeer beperkte gebruik is hier niet nader aan getoetst. Niet agrarische bedrijven liggen op een afstand van meer dan 480 meter. Vanwege deze zeer ruime afstand is ook hier niet nader aan getoetst.

De genoemde afstanden zijn gemeten vanuit de rand van de functievlakken van deze agrarische bedrijven tot de grens van de planlocatie. Feitelijk ligt de beoogde nieuwe woning echter op grotere afstand van deze agrarische bedrijven, zodat sprake is van een worst case beoordeling. Gezien de afstand van omliggende agrarische bedrijven tot de planlocatie is het voldoende aannemelijk dat geluid van activiteiten geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Het initiatief belemmert de genoemde agrarische bedrijven in zoverre niet in hun bedrijfsvoering en mogelijkheden. Andersom mag ter plaatse van de nieuwe woning worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaai
Het geluidaandachtsgebied voor een spoorweg bestrijkt een zone van maximaal 100 meter aan weerszijden van het spoor. De planlocatie ligt op een veel grotere afstand van spoorwegen, zodat hiervan geen belemmeringen uitgaan voor dit initiatief.
Industrielawaai
De planlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Verkeerslawaai
De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van de Grensweg en de Marmelhorstweg. Voor een ontwikkeling binnen een geluidaandachtsgebied van een weg moet worden aangetoond dat het verkeerslawaai op de gevel van de woning kan voldoen aan de standaardwaarden uit het Bkl. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone gelden volgens het Bkl standaardwaarden van 50 dB voor rijks- en provinciale wegen en 53 dB voor gemeentewegen.

Alle genoemde wegen zijn gemeentelijke wegen in het buitengebied waarvoor een maximale snelheid van 60km/h geldt. Volgens de Atlas Leefomgeving heeft de Marmelhorstweg een flinke geluidsbelasting richting de omgeving. De Grensweg heeft een relatief beperkte geluidbelasting richting de omgeving. De geluidbelasting ter hoogte van de locatie van de te bouwen woning bedraagt zelf minder dan 45 dB. Om die redenen is er geen nader onderzoek naar het aspect geluid van wegverkeer benodigd. Hierbij kan tevens worden opgemerkt dat uit de onderzoeksresultaten van de locatie Wiekenseweg blijkt (zie hiervoor navolgende alinea aangaande de toetsing van de locatie Wiekenseweg) dat het geluid op de nieuwe woning aanvaardbaar is. In die situatie is echter sprake van een drukkere weg met een hogere geluidsbelasting en bevind de positie van de woning zich dichter bij die weg. Hierdoor is het aannemelijk dat ook hier kan worden volstaan. In figuur 37 is een weergave van de geluidsbelasting van de omliggende wegen op de planlocatie te vinden.



Figuur 38 weergave planlocatie t.o.v. geluidsbelasting van omliggende wegen met bij de blauwe cirkel de locatie van de beoogde nieuw te bouwen woning

Wiekenseweg

Geluid van activiteiten

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich vooral burgerwoningen en op grotere afstand een aantal niet agrarische bedrijven. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven vermeld. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de functievlakken van deze niet agrarische bedrijven tot de grens van de planlocatie. Feitelijk ligt de beoogde nieuw te bouwen woning echter op grotere afstand van deze niet agrarische bedrijven, zodat sprake is van een worst case beoordeling. In deze situatie is sprake van het omgevingstype 'rustig woongebied', zoals bedoeld in de VNG-handreiking Activiteiten en milieuzonering uit 2024. Volgens de in deze handreiking opgenomen 'Bijlage A5 Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid' gelden de in onderstaande tabel genoemde afstanden, waarop mag worden verwacht dat aan de standaardgeluidnormen kan worden voldaan.

Agrarische bedrijven met vee liggen op een afstand van meer dan 240 meter. Deze afstand is zo ruim, waarbij er ook meerdere tussenliggende bestaande woningen aanwezig zijn, dat hier niet verder op in wordt gegaan.

Adres	*Omschrijving*	*Geluid*	*Werkelijke afstand*
Wiekenseweg 32	Houtzagerij en houthandel	100	145
Wiekenseweg 42	Café en restaurant	10	147
Ringweg (naast 5)	Autobedrijf (onderhoud, verkoop en reparatie)	30	175
Wiekenseweg (naast 23 A)	Voeg en gevelrenovatiebedrijf	30	160

De ontwikkeling vindt niet plaats binnen de gestelde afstanden tot aan de genoemde bedrijven. Gezien de afstand van deze bedrijven tot de planlocatie is het voldoende aannemelijk dat geluid van activiteiten geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Het initiatief belemmert de genoemde agrarische bedrijven in zoverre niet in hun bedrijfsvoering en mogelijkheden. Andersom mag ter plaatse van de her te bouwen woning worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaai
Het geluidaandachtsgebied voor een spoorweg bestrijkt een zone van maximaal 100 meter aan weerszijden van het spoor. De planlocatie ligt op een veel grotere afstand van spoorwegen, zodat hiervan geen belemmeringen uitgaan voor dit initiatief.

Industrielawaai
De planlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Verkeerslawaai
De planlocatie bevindt zich binnen de geluidaandachtsgebieden van de Wiekenseweg, Dijkweg en Ringweg. Voor een ontwikkeling binnen een geluidaandachtsgebied van een weg moet worden aangetoond dat het verkeerslawaai op de gevel van de woning kan voldoen aan de standaardwaarden uit het Bkl. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone gelden volgens het Bkl standaardwaarden van 50 dB voor rijks- en provinciale wegen en 53 dB voor gemeentewegen.

Alle genoemde wegen zijn gemeentelijke wegen in het buitengebied waarvoor een maximale snelheid van 60km/h geldt. Volgens de Atlas Leefomgeving heeft de Wiekenseweg een ruime geluidbelasting richting de omgeving. Om die redenen is er nader onderzoek naar het aspect geluid van wegverkeer benodigd.

Sain milieuadvies heeft een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting door wegverkeer. Het volledige raport is te raadplegen in bijlage 12 (geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai met kenmerk 2025-3099-0-b4953/3028 en datum 6 mei 2026. Hieruit volgt dat:

- het geluid op de nieuwe woning door wegen aanvaardbaar is;
- er, wat het aspect wegverkeersgeluid betreft, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

<u>Conclusie</u>
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Luchtkwaliteit
Bij het aspect luchtkwaliteit moet worden beoordeeld of een initiatief bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit en of ter plaatse van een initiatief de luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

<u>Wettelijk kader</u>
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 bijvoorbeeld zogeheten omgevingswaarden voor o.a. de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$).

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.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende 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 betekenende mate bijdraagt aan de

luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} 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 initiatief 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 initiatief 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. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden luchtkwaliteit (zoals de gemeente Oude IJsselstreek) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. Echter, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient de lokale luchtkwaliteit onderzocht te worden, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiervoor dient het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd te worden (https://www.cimlk.nl/kaart.). Het CIMLK geeft meer inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10 en PM2,5) op lokaal niveau tussen 2022 en 2030.

<u>Toetsing</u>
De gemeente Oude IJsselstreek ligt buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit, zodat het aspect luchtkwaliteit in beginsel slechts marginaal hoeft te worden getoetst. Er is immers geen sprake van de aanleg van auto(snel)wegen of tunnelbuistrajecten.

Duidelijk is op dat op en rondom de planlocaties geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Dit blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. Er zijn volgens het CIMLK binnen een straal van 500 meter vanaf de drietal planlocaties tevens ook geen veehouderijen aanwezig met een PM_{10}-emissie van 800 kg/jaar.

Volledigheidshalve is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd naar het extra verkeer dat zal worden gegenereerd door de beoogde ontwikkeling. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de lokale luchtkwaliteit. Daarbij is er in het kader van de "worst-case"-benadering uitgegaan van de CROW-norm dat dat per woning maximaal 8,6 (auto)verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Er wordt voor de "worst-case" benadering derhalve uitgegaan van 2 x 8,6 = 17,2 (auto)verkeersbewegingen per etmaal (uitgaande van totaal 2 nieuwe woningen op totaal 2 nieuwe erven). In figuur 38 is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek nodig is.

De uitkomsten van de NIBM-tool en de gegevens uit het CIMLK voldoen bij elkaar opgesteld ruimschoots aan de hier geldende omgevingswaarden. Daarbij moet worden opgemerkt dat de agrarische activiteiten aan de Banninkweg 3 worden gestaakt. Hiermee samenhangende verkeersbewegingen, met name vrachtverkeer, komen daarbij te vervallen. Dat betekent dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de drietal planlocaties niet in het geding is.

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

	Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	17,2
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,01**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2

Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig

Figuur 39: berekening met NIBM-tool

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

4.6 Geur

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen optreedt.

Wettelijk kader
In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen (paragraaf 5.1.4.6 Bkl), op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Tot het moment waarop deze regels zijn opgenomen in het permanente omgevingsplan van de gemeente Oude IJsselstreek, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.6 van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek, welke gelden voor de volgende activiteiten:

- geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
- geur door het houden van fokteven van nertsen;
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken.

Toetsing

Banninkweg
In de directe omgeving van de planlocatie bevindt zich een veehouderij. De meest dichtbijgelegen veehouderij ligt op een afstand van circa 3 meter en betreft een melkrundveehouderij. Hierbij is gemeten tussen beide bestaande bouwvlakken. Feitelijk liggen de her te bouwen woning en de melkveestal op grotere afstand van elkaar. Dit betreft een afstand van circa 53 meter. Voor de melkrundveehouderijen geldt een minimaal in acht te nemen afstand van 50 meter. De positie van de her te bouwen woning wordt daarbij met een directe verplichting vastgelegd in de

regels van het omgevingsplan bij het onderdeel 'erfinpassing'. Deze regel borgt de erfinpassing en zorgt er tegelijkertijd voor dat de her te bouwen woning op voldoende afstand wordt gerealiseerd t.a.v. de naastliggende melkrundveehouder. Hiermee is het duidelijk dat de her te bouwen woning de mogelijkheden van dit bedrijf niet belemmert en dat andersom beredeneert sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de her te bouwen woning.

Grensweg
In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen veehouderijen. De meest dichtbijgelegen veehouderij ligt op een afstand van circa 250 meter en betreft een melkrundveehouderij. Hierbij is gemeten tussen beide bestaande bouwvlakken. Feitelijk liggen de her te bouwen woning en de veestal op grotere afstand van elkaar. Voor de melkrundveehouderijen geldt een minimaal in acht te nemen afstand van 50 meter. Hiermee is het duidelijk dat de nieuwe woning de mogelijkheden van dit bedrijf niet belemmert en dat andersom beredeneert sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning op een nieuw erf.

Wiekenseweg
In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen veehouderijen. De meest dichtbijgelegen veehouderij ligt op een afstand van circa 240 meter en betreft een slagerij waar tevens schapen worden gehouden. Hierbij is gemeten tussen beide bestaande bouwvlakken. Feitelijk ligt de te bouwen woning en de veestal op grotere afstand van elkaar. Vanwege de ruime afstand tussen beide locaties en tussenliggende aanwezige bestaande burgerwoningen is het duidelijk dat de nieuwe woning op het nieuwe erf de mogelijkheden van dit bedrijf niet belemmert en dat andersom beredeneert sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning op een nieuw erf.

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

4.7 Milieubelastende activiteiten
Bij een wijziging van het omgevingsplan kan sprake zijn van het toestaan van milieubelastende activiteiten. In dat geval moet een afweging plaatsvinden over de omgevingskwaliteit.

Wettelijk kader
Onder de Omgevingswet is het begrip 'inrichting' verdwenen en heeft het begrip 'milieubelastende activiteit' zijn intrede gedaan. Het begrip 'milieubelastende activiteit' (hierna: mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit"*. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip want er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In dit gedeelte worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld 'Milieubelastende activiteiten' en bevat gemeentelijke regels over mba's. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van 'activiteiten'. Uit de Nota van Toelichting van het Bkl blijkt dat daarmee mba's worden bedoeld.

Toetsing
Bij deze ontwikkeling is sprake van een functiewijziging op de planlocatie aan de Banninkweg. Door de sloop van voormalige agrarische bebouwing, waarmee ontwikkelpunten worden gegeneerd, worden er op de locatie aan de Grensweg en Wiekenseweg een tweetal nieuwe erven gecreëerd met totaal 2 nieuwe woningen. De bestaande bedrijfswoning aan de Banninkweg wordt herbouwd en in de beoogde situatie betitelt als burgerwoning.

Op de locatie Banninkweg 3 wordt daarnaast een bed & breakfast gerealiseerd als ondergeschikte nevenactiviteit bij de woonfunctie. Een bed & breakfast kent een beperkte ruimtelijke uitstraling en milieubelasting en is qua aard en omvang vergelijkbaar met regulier wonen. De activiteit leidt niet tot onevenredige hinder voor de omgeving en past binnen de woonfunctie van het erf. Tevens wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor zowel de woning als de bed & breakfast.

Voor bepaalde beroepen en bedrijven aan huis zijn regels gesteld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor andere beroepen en bedrijven aan huis zijn in het tijdelijke deel van het omgevingsplan regels van rechtswege opgenomen (de bruidsschat). Die regels blijven gelden naast het voorliggende omgevingsplan voor deze locaties.

Conclusie

De binnen het plan toegestane milieubelastende activiteiten zijn qua aard en omvang passend binnen de woonfuncties. Uit toetsing van de verschillende milieuaspecten blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende functies niet onevenredig worden beperkt. Het aspect milieubelastende activiteiten vormt daarom geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.8 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (de aandachtsgebieden).

Wettelijk kader

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

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

Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico'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 (Kaarten | Atlas Leefomgeving). In het plan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt in ieder geval 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 een aanvullende onderbouwing en eventueel extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een plan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebied gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

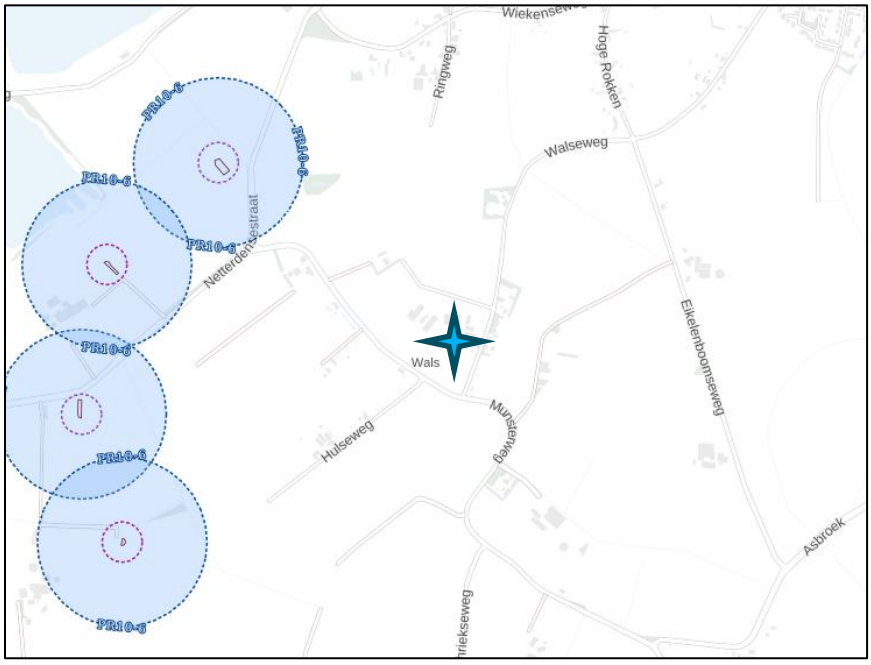
Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen, die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- 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).

Toetsing

Banninkweg

Op de planlocatie worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Er is al sprake van een bestaande woning op de locatie. In de omgeving zijn volgens de risicokaart (zie figuur 39) meerdere risicobronnen aanwezig. Bij geen van die risicobronnen liggen de plaatsgebonden risicocontouren (PR=10-6) of de aandachtsgebieden over de beoogde woning. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opwerpen ten aanzien van de ontwikkeling.



Figuur 40: kaartuitsnede risicokaart met planlocatie bij blauwe ster (bron: Atlas Leefomgeving)

Grensweg

Op de planlocatie wordt een nieuw kwetsbaar object in de vorm van een woning mogelijk gemaakt. In de omgeving zijn volgens de risicokaart (zie figuur 40) meerdere risicobronnen aanwezig. Bij geen van die risicobronnen liggen de plaatsgebonden risicocontouren (PR=10-6) of de aandachtsgebieden over de beoogde woning. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opwerpen ten aanzien van de beoogde nieuwe woning.



Figuur 41 kaartuitsnede risicokaart met planlocatie bij blauwe ster (bron: Atlas Leefomgeving)

Wiekenseweg

Op de planlocatie wordt een nieuw kwetsbaar object in de vorm van een woning mogelijk gemaakt. In de omgeving zijn volgens de risicokaart (zie figuur 41) geen risicobronnen aanwezig. Dat betekent dat risicovolle inrichtingen, basisnetroutes en buisleidingen op voldoende afstand van de planlocatie liggen en geen belemmeringen opwerpen ten aanzien van de beoogde nieuwe woning.



Figuur 42 kaartuitsnede risicokaart met planlocatie bij blauwe ster (bron: Atlas Leefomgeving)

<u>Conclusie</u>

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Klimaatverandering stelt toenemende eisen aan het waterbeheer. Er is sprake van extremere neerslagpatronen met piekafvoeren, langdurig natte perioden en juist langere periodes van droogte en hitte. Dit vraagt om een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem, waarin ruimte voor water, waterberging en infiltratie centraal staan.
Daarnaast hebben veranderingen in landgebruik en verstedelijking invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Rijn en IJssel zet daarom in op vroegtijdige betrokkenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. In samenwerking met gemeenten en andere partners wordt gewerkt aan integrale oplossingen, waarbij water een structurerend principe vormt voor een veilige, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving. Nieuwe inzichten en monitoring van het watersysteem spelen hierbij een steeds grotere rol.

<u>Wettelijk kader</u>

Waterschap Rijn en IJssel: Waterbeheerprogramma 2022-2027
Het Waterbeheerprogramma 2022–2027 vormt de basis van het waterbeleid. Recente besluitvorming in mei 2026 bevestigt en intensiveert deze koers, met extra nadruk op klimaatadaptatie, waterkwaliteit en systeeminzicht.

Deze doelen zijn uitgewerkt in vier thema's:

Klimaatrobuust gebied
Het waterschap werkt aan een robuust watersysteem dat beter bestand is tegen extremen van droogte en wateroverlast. Extra aandacht gaat uit naar het vasthouden en bergen van water en het verbeteren van het inzicht in waterstanden en systeemgedrag door monitoring.

Veilig gebied
Het waterschap zorgt voor veilige waterkeringen en blijft investeren in versterking en onderhoud. Daarbij wordt ingespeeld op veranderende omstandigheden en toekomstige veiligheidsnormen.

Circulaire Economie en Energietransitie
Het waterschap werkt toe naar een klimaatneutrale en circulaire bedrijfsvoering, waarbij efficiënt gebruik van grondstoffen en energie centraal staat.

Gezonde leefomgeving
Er wordt ingezet op verbetering van de waterkwaliteit en ecologie. Het waterschap hanteert daarbij een strengere aanpak op lozingen en vervuiling, onder andere door intensiever toezicht en samenwerking met partners.

Waterschap Rijn en IJssel: Waterschapsverordening en legger (geactualiseerd mei 2026)
De Waterschapsverordening bevat regels voor activiteiten die invloed hebben op het watersysteem. Deze regels gelden voor watergangen, waterkeringen, grondwater en bijbehorende beschermingszones.

In april/mei 2026 zijn de legger (watersystemen en keringen) en de beschermingszones geactualiseerd en opnieuw vastgesteld. Hiermee zijn de ligging, begrenzing en onderhoudsverplichtingen van waterstaatswerken en beschermingszones juridisch opnieuw vastgelegd. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met:

- actuele ligging van watergangen en keringen;
- beschermingszones en onderhoudsstroken;
- aangescherpte regels voor activiteiten in en nabij het watersysteem.

Waterschap Rijn en IJssel: weging waterbelang
De weging van het waterbelang is het instrument waarmee ruimtelijke plannen worden getoetst aan het waterbeleid. Hierbij staan waterveiligheid, wateroverlast, droogte en waterkwaliteit centraal.

In lijn met de Omgevingswet en actuele beleidsontwikkeling ligt de nadruk steeds meer op vroegtijdige samenwerking, integrale afweging van water en ruimte en het voorkomen van negatieve effecten op het watersysteem.

Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.
2. Korte procedure: het plan past binnen de uitgangspunten van het waterschap. De initiatiefnemer of gemeente ontvangt van het waterschap een standaardwaterparagraaf, en werkt de voor het plan relevante wateraspecten uit. De waterparagraaf wordt vervolgens door het waterschap van een wateradvies voorzien.
3. Normale procedure: er zijn grote of meerdere wateraspecten van belang. De initiatiefnemer overlegt met het waterschap om tot maatwerk te komen. De initiatiefnemer brengt opties in beeld en onderbouwt keuzes m.b.t. de waterhuishouding.

Gemeente: Water- en Rioleringsprogramma 2024-2028
De gemeente geeft invulling aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater via het Water- en Rioleringsprogramma.
Het programma beschrijft onder andere:

- de aanwezige en toekomstige voorzieningen;
- de vervangingsopgave;
- beheer en onderhoud;
- financiële en milieutechnische aspecten.

De gemeentelijke inzet sluit aan op de lijn van het waterschap, met nadruk op klimaatadaptatie, afkoppelen en lokaal verwerken van hemelwater.

<u>Toetsing</u>
Banninkweg

Uit het doorlopen van de online vragenlijst op hetwateradvies.nl komt naar voren dat de ontwikkeling geen waterschap belangen raakt. Hierdoor hoeft er niet in overleg met het waterschap te worden getreden. Dit heeft te maken met het feit dat er een flink afname is in de verharde oppervlakte op deze locatie. Het ingevulde formulier is voor de volledigheid toegevoegd als bijlage 13 bij deze motivering.
Het hemelwater wordt binnen de planlocatie en op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem. De vuilwaterafvoer wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Grensweg

Uit het doorlopen van de online vragenlijst op hetwateradvies.nl komt naar voren dat de ontwikkeling geen waterschap belangen raakt. Hierdoor hoeft er niet in overleg met het waterschap te worden getreden. Dit heeft te maken met het feit dat er een beperkte toename (minder dan 500 m²) is in de verharde oppervlakte op deze locatie. Het ingevulde formulier is voor de volledigheid toegevoegd als bijlage 14 bij deze motivering.
Het hemelwater wordt binnen de planlocatie en op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem. De vuilwaterafvoer zal aansluiten op de gemeentelijke riolering.

Wiekenseweg

Uit het doorlopen van de online vragenlijst op hetwateradvies.nl komt naar voren dat de ontwikkeling waterschapsbelangen raakt, waarvoor er advies nodig voor het volgende onderdeel:

1. advies beheer en onderhoud van oppervlaktewater;

De resultaten van het wateradvies zijn opgenomen in bijlage 15. Hieronder wordt nader ingegaan op het adviesonderdeel.

Advies beheer en onderhoud van oppervlaktewater
Het beheer en onderhoud van het watersysteem is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden of te verbeteren. Het gaat bij watergangen zowel om waterkwantiteit en -kwaliteit, als om beeldkwaliteit en waterbeleving. Het reguliere onderhoud bestaat voornamelijk uit het maaien van de water- en oevervegetatie.

Het beheer en onderhoud van het watersysteem dient met het reguliere onderhoudsmaterieel van het waterschap (of zijn aannemers) mogelijk te zijn. In situaties waar de ruimte beperkt is, bijvoorbeeld bij stedelijke herontwikkeling, is vroegtijdige afstemming met het waterschap nodig om te komen tot maatwerk.

In de Legger zijn kern- en beschermingszones vastgelegd, waarmee de watergang en de bijbehorende onderhoudstroken worden beschermd. De onderhoudsstroken dienen vrijgehouden te worden van obstakels. Hier is in het opgestelde erfinpassingsplan rekening mee gehouden. Voor activiteiten binnen de kern- en beschermingszone dient een watervergunning aangevraagd te worden. In de figuur 42 is een uitsnede van de Legger ter plaatse van de planlocatie weergegeven. Hieruit wordt duidelijk dat de er met de uitvoering van voorliggend plan in de kern- en beschermingszones en de bijbehorende onderhoudsstroken geen bebouwing of andere obstakels worden gerealiseerd die een belemmering kunnen vormen van het beheer en onderhoud van het watersysteem.



Figuur 43 uitsnede legger waterschap Rijn en IJssel

Het hemelwater wordt binnen de planlocatie en op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem. De vuilwaterafvoer zal aansluiten op de gemeentelijke riolering.

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

4.10 Mobiliteit en parkeren

Bij het initiatief dient rekening gehouden te worden met de verkeersgeneratie en het parkeren. Er moet onderbouwd worden of het aantal verkeerstromen niet onaanvaardbaar gaat toenemen en er moet gekeken worden naar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarbij moet worden getoetst aan de meest recente inzichten, zoals vastgelegd in de op 5 maart 2024 vastgestelde Nota parkeernormen Oude IJsselstreek.

Toetsing

Banninkweg

Mobiliteit
Door de functiewijziging, van agrarisch naar wonen, zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen gelijk blijven. De bestaande woning wordt immers herbouwd. De bestaande vervoersbewegingen met vrachtverkeer vallen hierbij wel weg. Hierdoor is sprake van een afname van he totaal aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie. Ontsluiting van de planlocatie vindt, net als in de bestaande situatie, plaats via de bestaande inrit welke direct aansluit op de Banninkweg en Munsterweg. Er wordt geen gebruik meer gemaakt van de gezamenlijke toegangsweg met Banninkweg 1 zoals in de huidige situatie.

Parkeren
In nieuwe situaties worden parkeernormen gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte. De CROW-parkeernormen kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm). In de Nota parkeernormen wordt het gemiddelde van deze kengetallen als parkeernorm gehanteerd.

Voor de planlocatie moet qua parkeernormen worden uitgegaan van de functie ‘Koop, huis, vrijstaand’ en de kolom ‘Buitengebied’ in de tabel ‘Gendringen, Silvolde en Terborg’. De bijbehorende parkeernorm is 2,4 parkeerplaatsen per woning. Uitgaande van 1 woning op het bestaande erf zijn in totaal dus 1 x 2,4 = 3 parkeerplaatsen benodigd. Naast de woning wordt op het erf een bed & breakfast gerealiseerd. Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de gemeentelijke parkeernormen aangevuld met de parkeerbehoefte van de bed & breakfast. Uitgaande van maximaal twee gastenkamers bedraagt de aanvullende parkeerbehoefte twee parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte komt daarmee uit op circa vijf parkeerplaatsen. Op het erf is ruim voldoende ruimte aanwezig om hierin volledig op eigen terrein te voorzien. Hiermee ontstaat geen parkeerdruk in de openbare ruimte.

Grensweg

Mobiliteit
Door de komst van de nieuw te bouwen woning zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Per woning wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 auto’s per etmaal (bron: CROW-publicatie 381 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’; type woon-milieu ‘Buitengebied’). Uitgaande van één nieuwe woningen komt dit in totaal neer op 1 x 8,6 = 9 auto’s per etmaal. Ontsluiting van de planlocatie vindt plaats via de Grensweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om dit relatief beperkte aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren
In nieuwe situaties worden parkeernormen gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte. De CROW-parkeernormen kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm). In de Nota parkeernormen wordt het gemiddelde van deze kengetallen als parkeernorm gehanteerd.

Voor de planlocatie moet qua parkeernormen worden uitgegaan van de functie ‘Koop, huis, vrijstaand’ en de kolom ‘Buitengebied’ in de tabel ‘Overige kernen’. De bijbehorende parkeernorm is 2,4 parkeerplaatsen per woning. Uitgaande van 1 woning op het nieuwe erf zijn in totaal dus 1 x 2,4 = 3 parkeerplaatsen nodig. Gezien de ruime

woonkavel bestaat hiervoor voldoende ruimte, zodat kan worden voldaan aan het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte moet worden opgelost op het eigen erf.

Wiekenseweg

Mobiliteit
Door de komst van de nieuw te bouwen woning zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Per woning wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 auto's per etmaal (bron: CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'; type woon-milieu 'Buitengebied'). Uitgaande van één nieuwe woningen komt dit in totaal neer op 1 x 8,6 = 9 auto's per etmaal. Ontsluiting van de planlocatie vindt plaats via de Wiekenseweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om dit relatief beperkte aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren
In nieuwe situaties worden parkeernormen gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte. De CROW-parkeernormen kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm). In de Nota parkeernormen wordt het gemiddelde van deze kengetallen als parkeernorm gehanteerd.

Voor de planlocatie moet qua parkeernormen worden uitgegaan van de functie 'Koop, huis, vrijstaand' en de kolom 'Buitengebied' in de tabel 'Gendringen, Silvolde en Terborg. De bijbehorende parkeernorm is 2,4 parkeerplaatsen per woning. Uitgaande van 1 woning op het nieuwe erf zijn in totaal dus 1 x 2,4 = 3 parkeerplaatsen nodig. Gezien de ruime woonkavel bestaat hiervoor voldoende ruimte, zodat kan worden voldaan aan het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte moet worden opgelost op het eigen erf.

Conclusie
Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Kabels en leidingen
In het kader van het plan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante kabels en leidingen (bijv. hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Toetsing

Banninkweg
Aardgastransportleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen
De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Grensweg
Aardgastransportleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen
De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Wiekenseweg
Aardgastransportleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen
De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen
Op de planlocatie of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Banninkweg, Grensweg en Wiekenseweg

Kabels en niet planologisch relevante leidingen
Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden.

Conclusie
Op en nabij de planlocaties van dit plan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachting. Bij eventuele graafwerkzaamheden op de terreinen dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage
De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan of project met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage of een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is in dit verband bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

Wettelijk kader
De m.e.r. beoordeling gebeurt op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit (Ob). Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

- dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of
- waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

In bijlage V van het Ob zijn de projecten genoemd met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Deze lijst is niet limitatief, zodat ook voor andere dan de hierin genoemde projecten moet worden bezien of sprake is van mogelijk aanzienlijke milieueffecten.

Daarnaast is er de figuur van de plan-m.e.r-beoordeling voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Deze beoordeling is alleen verplicht als het plan leidt tot mogelijk aanzienlijke milieueffecten en significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob zijn genoemd.

Toetsing
De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven onder categorie J11 in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Volgens de hierop betrekking hebbende rechtspraak is een ontwikkeling, waarbij er functieverandering en sloop plaatsvindt aan de Banninkweg om zo aan de Grensweg en de Wiekenseweg een tweetal nieuwe woningen te kunnen realiseren op in totaal twee nieuwe erven, niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Verder is zoals blijkt uit paragraaf 4.3.1 geen passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig, zodat ook op basis hiervan geen sprake is van plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Conclusie
De ontwikkeling leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten en er is geen passende beoordeling nodig, zodat geen sprake is van plan-m.e.r.-(beoordelings)plicht.

4.13 Gezondheid
Volgens 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. Dit belangrijke maatschappelijke doel is o.a. doorvertaald naar een aantal instructieregels in het Bkl die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de wijziging van het omgevingsplan is meegenomen.

Toetsing
De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit de artikelen 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Er spelen in deze omgeving geen specifieke gezondheidsrisico's ten aanzien van elektromagnetische straling, laagfrequent geluid of blootstelling aan toxische stoffen. Wel zijn vanwege de ligging in het buitengebied zoönosen en andere met veehouderijen samenhangende gezondheidsrisico's een aandachtspunt. In de directe omgeving van de locaties zijn echter geen geitenhouderijen of andere intensieve veehouderijen op korte afstand gevestigd, die gezondheidsrisico's kunnen opleveren voor (toekomstige) bewoners. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De inrichting van de planlocaties met de hierbij beoogde landschappelijke inpassing met veel groen draagt, daarnaast bij aan de positieve gezondheid.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.14 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen waarbij duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als: "*een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen*" (bijlage 1 van de Ow). Toetsing aan het aspect duurzaamheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op dit thema. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid is nog in ontwikkeling, zodat is getoetst aan algemene uitgangspunten.

Toetsing

De nieuwe woningen op de nieuwe erven zullen aardgasvrij worden uitgevoerd. Daarbij wordt grotendeels voorzien in de eigen energiebehoefte. Verder wordt klimaatadaptief gebouwd, waarbij voldoende bergingscapaciteit wordt gerealiseerd voor afvloeiend hemelwater. Op alle planlocaties is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het omgevingsplan bestaat uit de volgende onderdelen: motivering, regels, annotaties en geometrie op regels op de kaart, waarbij de planregels en de annotaties en geometrie op regels op de kaart juridisch bindend zijn. De motivering heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, met daarnaast de interpretatie en toepassing van het omgevingsplan. De bijlagen bij de motivering en regels maken onlosmakelijk onderdeel uit van het omgevingsplan.

De annotaties en geometrie op regels op de kaart bestaat uit een digitale kaart waarop functies en aanduidingen voor locaties zijn weergegeven.

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- Afdeling 23.1: Inleidende bepalingen.
- Afdeling 23.2: Specifieke bepalingen over functies.
- Afdeling 23.3: Algemene bepalingen over functies.
- Afdeling 23.4 Algemeen overgangsrecht.

5.1 Inleidende bepalingen

De inleidende bepalingen bevatten de algemene regels die van toepassing zijn op het gehele hoofdstuk. Hierin is onder meer geregeld op welke locaties de regels gelden, welke begrippen en meetmethoden worden gebruikt en hoe omgegaan wordt met strijdig gebruik en dubbeltelling van gronden.

5.2 Specifieke bepalingen over functies

De specifieke bepalingen over functies bevatten de gebruiks- en bouwregels voor de aan gronden toegekende functies. Hierin is vastgelegd welke activiteiten zijn toegestaan en onder welke voorwaarden gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt en bebouwd.

5.3 Algemene bepalingen over functies

De algemene bepalingen over functies bevatten functie-overstijgende regels die voor het gehele plangebied gelden. Hierin zijn onder meer bepalingen opgenomen over bestaande maatvoering, parkeren en voorwaardelijke verplichtingen zoals sloop en landschappelijke inpassing.

5.4 Algemeen overgangsrecht

Het algemeen overgangsrecht regelt hoe wordt omgegaan met bestaand gebruik en bestaande bouwwerken die door de wijziging van het omgevingsplan niet langer voldoen aan de nieuwe regels. Onder voorwaarden mogen deze situaties worden voortgezet of in stand worden gehouden.

6. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van de wijziging van een omgevingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het gaat hierbij om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Voor de door de gemeente Oude IJsselstreek gemaakte plankosten vindt kostenverhaal plaats richting de initiatiefnemers. Hiervoor is een plankostenscan gedaan, waarover gemeente en initiatiefnemers overeenstemming hebben bereikt. De initiatiefnemers hebben zich hierbij vergewist van de economische uitvoerbaarheid.

Het voorliggende omgevingsplan heeft voor de gemeente Oude IJsselstreek geen financiële consequenties. De plannen komen volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Dit wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Tevens wordt er met de initiatiefnemers een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over voorliggend plan heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel (via de digitale watertoets). De resultaten daarvan zijn verwerkt in paragraaf 4.8 van deze motivering. Het ontwerp-omgevingsplan wordt toegezonden aan zowel het waterschap als aan de provincie.

In het voortraject heeft voor alle drie de planlocaties participatie plaatsgevonden. De directe omgeving is benaderd aangaande de voorgenomen ontwikkeling. Het plan aan de Banninkweg is op basis daarvan aangepast. Ten aanzien van de locaties aan de Grensweg en Wiekenseweg zijn hier geen bijzonderheden naar voren gekomen. Zie tevens paragraaf 1.4 waarin nader op het aspect participatie in wordt gegaan.

Het ontwerp-omgevingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op het ontwerpplan. Eventuele zienswijzen zullen worden voorzien van een reactie en bij de (al dan niet gewijzigde) vaststelling van het omgevingsplan worden betrokken.

Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het omgevingsplan vast te stellen. Na vaststelling wordt het raadsbesluit bekend gemaakt en ligt het omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald (Afdeling 16.7. van de Omgevingswet).