Ruimtelijke motivering
Zieuwent, Werenfriedstraat

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

Status: Vastgesteld **Datum: Augustus 2026**

Ruimtelijke motivering
“Zieuwent, Werenfriedstraat”

Plannaam:	Ruimtelijke motivering “Zieuwent, Werenfriedstraat”
Plantype:	Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Status:	Vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging van het plangebied 4
1.3 Het omgevingsplan 4
1.4 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) 7
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie 9

2.1 Huidige situatie 9
2.2 Gewenste situatie 10

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden 12

3.1 Wettelijk kader 12
3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden 13

Hoofdstuk 4 Beleidskaders 14

4.1 Rijksbeleid 14
4.2 Provinciaal beleid 15
4.3 Regionaal beleid 17
4.4 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid 23

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen 25

6.1 Vigerend beleid 25
6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied 26
6.3 Conclusie 27

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu 28

7.1 Geluid door activiteiten 28
7.2 Bodemkwaliteit 32
7.3 Luchtkwaliteit 33
7.4 Geur 33
7.5 Gezondheid 34
7.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 35
7.7 Licht 35

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur 36

8.1 Gebiedsbescherming 36
8.2 Soortenbescherming 37
8.3 Conclusie 38

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie 39

9.1 Wettelijk kader 39
9.2 Archeologie 39
9.3 Cultuurhistorie 40
9.4 Conclusie 40

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte 41

10.1 Wettelijk kader 41
10.2 Verkeer en parkeren 41
10.3 Conclusie 43

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling 44

11.1 WETTELIJK KADER 44
11.2 SITUATIE PLANGEBIED 44
11.3 CONCLUSIE 44

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 45

12.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 45
12.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 45

Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording 47

13.1 INLEIDING 47
13.2 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 47

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering 49

BIJLAGE 1 LADDERONDERBOUWING 49
BIJLAGE 2 BEELDKWALITEITSPLAN 49
BIJLAGE 3 WATERTOETS 49
BIJLAGE 4 AKOESTISCH ONDERZOEK VOETBALCLUB 49
BIJLAGE 5 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 49
BIJLAGE 6 AERIUS-BEREKENING 49
BIJLAGE 7 QUICKSCAN NATUURWAARDEN 49
BIJLAGE 8 NADER ONDERZOEK NATUURWAARDEN 49
BIJLAGE 9 ARCHEOLOGISCH BUREAU- EN VELDONDERZOEK 49
BIJLAGE 10 AANMELDNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING 49
BIJLAGE 11 PARTICIPATIEVERSLAG 49

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

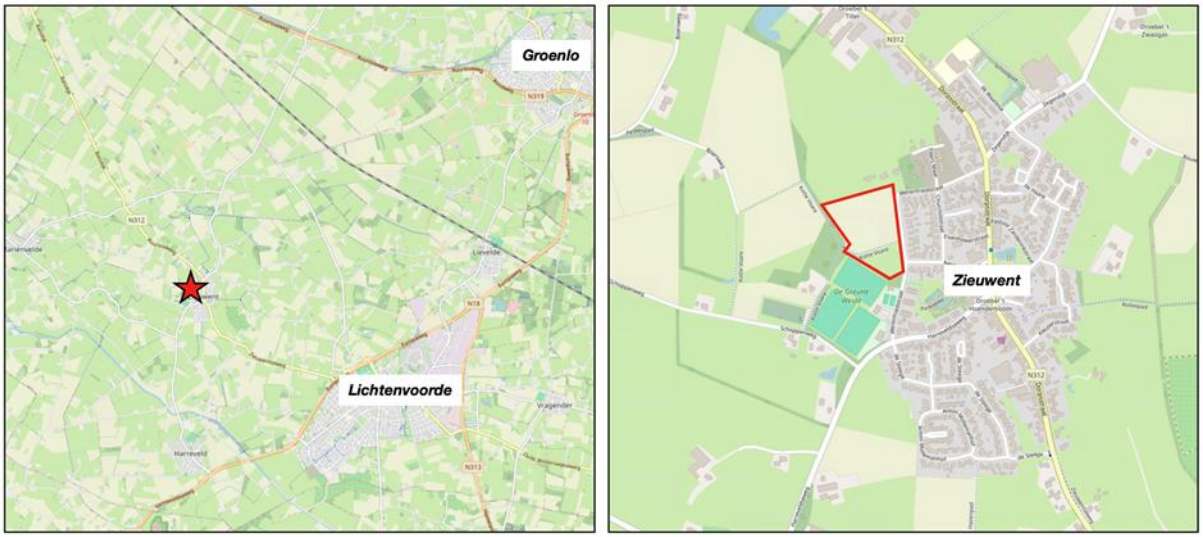
De gemeente Oost Gelre is voornemens om de kern Zieuwent uit te breiden met nieuwe woningen. Binnen de gemeente is een aanzienlijke behoefte aan woningen, waarbij binnen het bestaande bebouwde gebied onvoldoende ruimte is om aan deze behoefte te voldoen. Deze dorpsuitbreiding vindt gefaseerd plaats. Fase 1 van de ontwikkeling is inmiddels gerealiseerd en omvat 21 woningen aan de noordzijde van de Werenfriedstraat.

De gemeente is voornemens om deze uitbreiding voort te zetten met fase 2. Voorliggende ruimtelijke motivering ziet toe op deze tweede fase, die betrekking heeft op onbebouwde agrarische percelen aan de westzijde van de Werenfriedstraat. Met de voorgenomen ontwikkeling worden in totaal 30 grondgebonden woningen gerealiseerd.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de kern Zieuwent, in de gemeente Oost Gelre. In de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (bron: OpenStreetMap, bewerkt)

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Oost Gelre. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied zijn met name de volgende bestemmingsplannen, onderdeel uitmakend van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, van belang:

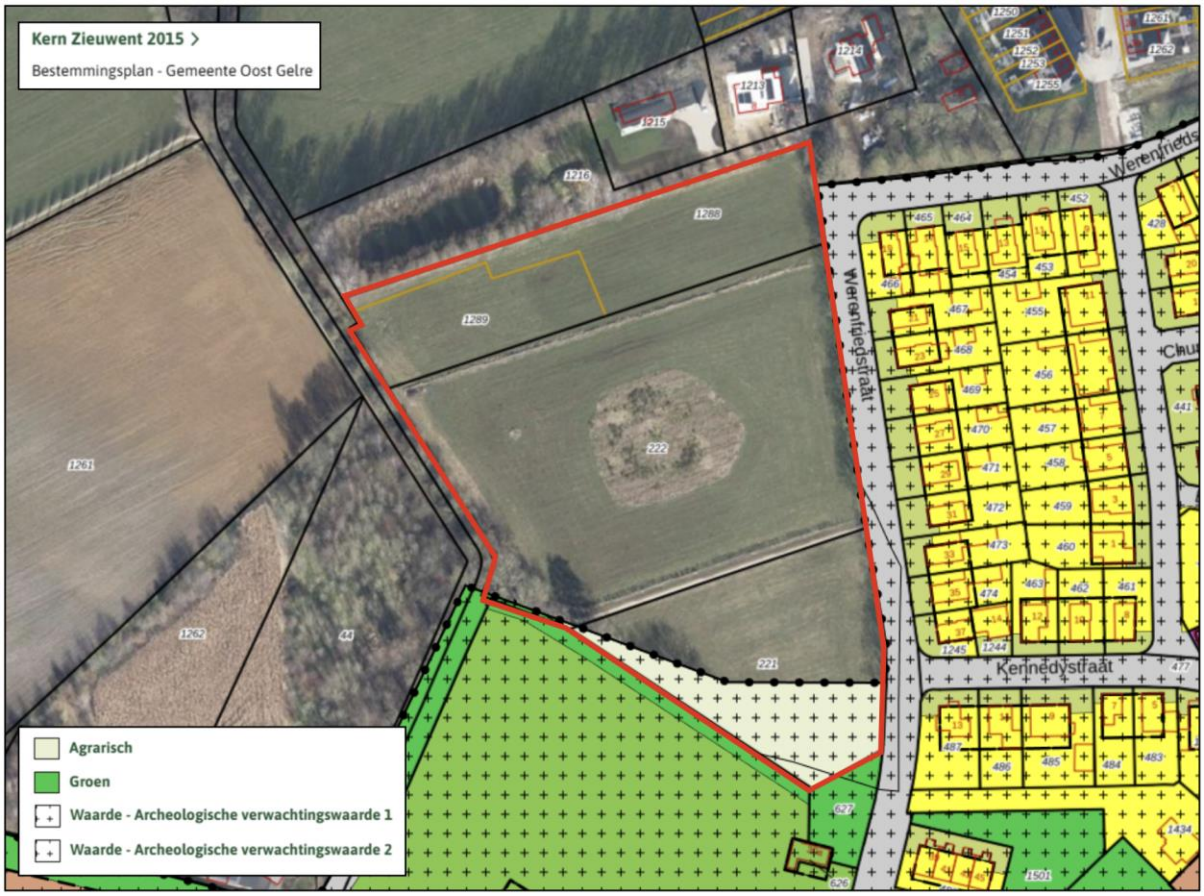
- ‘Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018’ (vastgesteld op 21-06-2018);
- ‘Kern Zieuwent 2015’ (vastgesteld op 21-05-2019);
- ‘Parapluplan Archeologie’ (vastgesteld op 22-02-2022).

In het overgrote deel van het plangebied is het bestemmingsplan ‘Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018’ van kracht. Binnen dit gebied geldt de enkelbestemming ‘Agrarisch’. In het meest zuidelijke gedeelte is het bestemmingsplan ‘Kern Zieuwent 2015’ van toepassing. Hier geldt eveneens een agrarische enkelbestemming. Het gemeentelijke archeologiebeleid is doorvertaald in het ‘Parapluplan Archeologie’. Voor het plangebied zijn binnen dit plan drie archeologische dubbelbestemmingen opgenomen: ‘Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 2’, ‘Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 3’ en ‘Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 4’. De artikelen van dit bestemmingsplan vervangen de artikelen betreffende het aspect archeologie uit de hiervoor genoemde bestemmingsplannen.

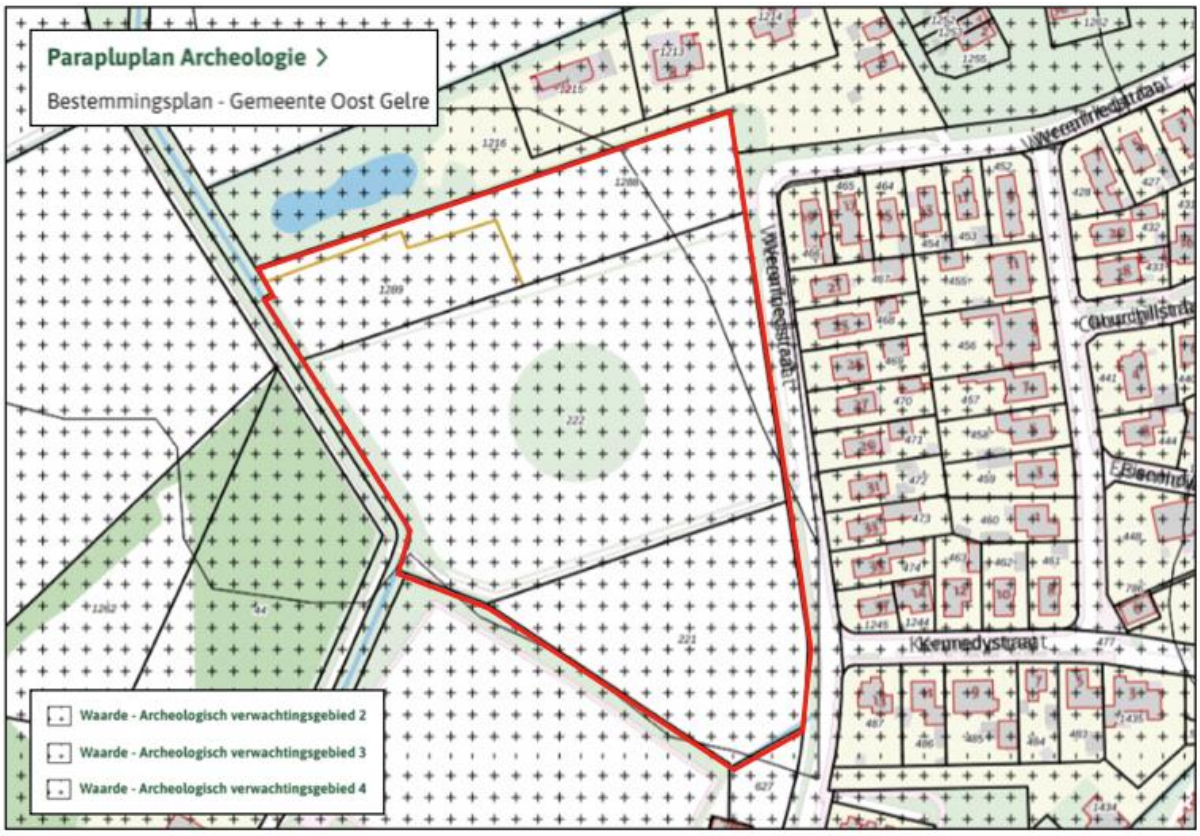
In afbeelding 1.2, 1.3 en 1.4 zijn uitsneden van de verbeelding van respectievelijk het bestemmingsplan ‘Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018’, het bestemmingsplan ‘Kern Zieuwent 2015’ en het ‘Parapluplan Archeologie’ weergegeven. Het plangebied is middels de rode contour weergegeven. Hierna volgt een nadere toelichting op de geldende bestemmingen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding ‘Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018’ (bron: Omgevingsloket, bewerkt)



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Zieuwent 2015' (bron: Omgevingsloket, bewerkt)



Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding 'Parapluplan Archeologie' (bron: Omgevingsloket, bewerkt)

Enkelbestemming ‘Agrarisch’ (‘Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018’)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder andere bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, het hobbymatig houden van dieren en het telen van gewassen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gerealiseerd die direct behoren tot één agrarisch bedrijf, zoals bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, paardenbakken en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder mestplaten, mestsilo’s, sleufsilo’s, kuilvoeropslag en teeltondersteunende voorzieningen, mits deze binnen het bouwvlak worden geplaatst.

Enkelbestemming ‘Agrarisch’ (‘Kern Zieuwent 2015’)

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bedoeld voor het telen van gewassen, het hobbymatig houden van dieren, behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen en extensieve dagrecreatie. Gebouwen binnen deze bestemming zijn niet toegestaan.

Enkelbestemming ‘Groen’ (‘Kern Zieuwent 2015’)

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bedoeld voor groenvoorzieningen en bermen. Daarnaast zijn voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen en straatmeubilair, ondergrondse afvalcontainers, watervoorzieningen en (dag)recreatieve mogelijkheden in de openlucht en speelvoorzieningen toegestaan binnen deze bestemming. Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2, 3 en 4’ (‘Parapluplan Archeologie’)

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied 2', ‘3’ en ‘4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Het voornemen betreft een woningbouwontwikkeling van 30 woningen ter plaatse van gronden met een agrarische bestemming. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het Omgevingsplan van de gemeente Oost Gelre, omdat de benodigde bouw- en gebruiksregels ontbreken. Het bouwen en gebruiken van de gronden ten behoeve van reguliere bewoning is niet toegestaan.

De beoogde activiteiten passen daarmee niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Het is namelijk wenselijk om de huidige agrarische bestemming weg te bestemmen. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

1.4 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);

- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten westen van de kern Zieuwent en maakt formeel onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Oost Gelre. De gronden betreffen onbebouwde agrarische percelen. Door het midden van het plangebied loopt een onverhard pad, bekend als de ‘Kotte Voare’ of het ‘Kerkepad’. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan gronden waar fase 1 van de uitbreiding van Zieuwent heeft plaatsgevonden. In dit deel zijn inmiddels 21 woningen gerealiseerd. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Werenfriedstraat, met aan de overzijde de kern Zieuwent met bestaande woningen. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een groenstrook, waarachter de sportaccommodatie van voetbalvereniging RKZVC is gelegen. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang, met daarachter een agrarisch perceel.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied weergegeven. In afbeelding 2.2 is een straataanzicht vanaf de Werenfriedstraat opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview, augustus 2022)

2.2 Gewenste situatie

De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van fase 2 van de dorpsuitbreiding van de kern Zieuwent. Fase 1 van deze uitbreidingsplannen is inmiddels uitgevoerd, waarbij 21 woningen zijn gerealiseerd ten noorden van het plangebied. Fase 2 zet de uitbreiding voort en voorziet in 30 woningen, waarmee de westelijke rand van de kern wordt afgerond en de dorpsuitbreiding op een samenhangende manier wordt doorgezet. Het stedenbouwkundig plan voor fase 2 is opgebouwd uit twee buurtjes die via een centrale toegangsweg met elkaar verbonden zijn, waarbij elk buurtje een eigen identiteit en een mix van woningtypen krijgt.

De woningtypen bestaan uit 4 vrijstaande koopwoningen, 2 twee-onder-een-kapwoningen, 4 sociale koopwoningen, 5 sociale huurwoningen, 12 rijwoningen en 3 seniorenwoningen. Het parkeren is gesitueerd aan de voorzijde van de buurtjes, waardoor het woongedeelte zoveel mogelijk autovrij blijft en een prettig leefklimaat ontstaat. De buurtjes worden omgeven door groenstructuren, waaronder wadi's en een bosperceel. De wadi's dragen bij aan de klimaatbestendigheid en waterberging, terwijl het bos het buitengebied naar de kern brengt en op termijn zorgt voor extra koelte en een aangename verblijfskwaliteit. Ten behoeve van de groene inrichting worden bomen, laagbeplanting, gemengde hagen en een bosperceel aangeplant.

Het Kerkepad dat door het huidige plangebied loopt, wordt in de nieuwe situatie verlegd, zodat de doorstroming behouden blijft en de verbinding met het omliggende buitengebied intact blijft. Het plan ligt deels op korte afstand van de bestaande Werenfriedstraat, waarbij de tussenruimte wordt ingericht als groen en tegelijkertijd fungeert als waterberging voor de straat en directe omgeving.

De ontwikkeling kan in twee deelgebieden worden onderscheiden: Werenfriedstraat Noord en Werenfriedstraat Zuid, die elk hun eigen structuur en identiteit krijgen. Hiermee ontstaat een samenhangende uitbreiding van Zieuwent, waarin verschillende woningtypes, openbare ruimte en groen op een geïntegreerde en klimaatadaptieve manier samenkomen. Paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke motivering gaat nader in op de twee deelgebieden en de bijbehorende beeldkwaliteitsaspecten. Het stedenbouwkundig plan is weergegeven in Afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Stedenbouwkundig plan (bron: Gemeente Oost Gelre)

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

3.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Ja, zie paragraaf 3.2.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Ja, zie hoofdstuk 9.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

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

De Ladder wordt toegepast bij een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder, is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en een ‘stedelijke ontwikkeling’.

- bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

3.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan voorziet in 11 of meer woningen wordt dit op basis van vaste jurisprudentie gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak 'ABRvS 16 september 2015:ECLI:NL:RVS:2015:2921'. Met deze ontwikkeling is dan ook zonder meer sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de ladderonderbouwing, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt ingegaan op de instructieregel voor de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin wordt aangetoond dat er sprake is van een concrete behoefte aan het voornemen.

3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

Het plan maakt onderscheid tussen een noordelijk deel, met variatie tussen bouwblokken en eenduidige keuzes per blok, en een zuidelijk deel, waar samenhang wordt bereikt door eenheid in kleur en materiaal. De woningen en bijbehorende erven worden ingepast volgens de vastgestelde rooilijnen, bouwhoogtes en kapvormen, met ruimte voor variatie in detaillering. Bergingen zijn in kleur en materiaal afgestemd op de woningen. De woningen met platte daken zijn voorzien van groene daken. Natuurlijke kleuren, geïntegreerde groenstructuren, compacte verkaveling en nieuwe groenvoorzieningen, waaronder een bosperceel aan de westzijde en gevarieerde beplanting langs de oostzijde, zorgen voor een robuuste ecologische verbinding en een rustige, aantrekkelijke woonomgeving. De openbare ruimte is ingericht met wadi's, groene oevers, halfverharding en inheemse bomen, waardoor waterbeheer, biodiversiteit en een gezonde leefomgeving gecombineerd worden. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van de Werenfriedstraat versterkt en ontstaat een toekomstbestendige, samenhangende woonomgeving. Voor een volledige beschrijving van de beeldkwaliteitscriteria wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan, opgenomen als Bijlage 2.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale plannen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Er is geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’

4.2.1.1 Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. Ontwikkelingen vanuit het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering maakt dat de wereld ingrijpend verandert. Deze wereldwijde ontwikkelingen raken ook Gelderland en zetten druk op de leefomgeving. Ze vragen om stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. In de Omgevingsvisie wordt een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland bevat thematische visieschetsen. Deze schetsen zijn niet bedoeld als geografische plankaart of ontwikkelkaart; ze bieden geen volledig en limitatief beeld. De schetsen zijn wel een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen die op dit moment worden gezien vanuit het perspectief van de Omgevingsvisie. De schetsen sluiten op voorhand ook niets uit. De visieschetsen dienen onderlegger om met de partners van de provincie het gesprek te voeren over de thema’s, vraagstukken en oplossingsrichtingen. Voor deze ontwikkeling is met name de visie om het thema ‘bereikbaarheid’ van belang.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving: Dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden

met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, wordt uitgebreid aan de randen van de steden of dorpen.

De provincie streeft naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen;
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas;
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Om vorenstaande ambities te realiseren gaat de provincie in overleg met de Gelderse regio's, om zodoende regionale afspraken te maken.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Zoals ook blijkt uit de toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan het regionale en gemeentelijke woonbeleid (zie paragrafen 4.3 en 4.4), voorziet de voorgenomen ontwikkeling in kwantitatieve en kwalitatieve zin in het opvullen van een woonbehoefte. Op deze plaats wordt dan ook kortheidshalve verwezen naar de genoemde paragrafen.

De voorgenomen nieuw te bouwen woningen worden daarnaast niet op het gasnet aangesloten en dragen daarmee bij aan de provinciale ambities met betrekking tot aardgasloos bouwen.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Gelderland.

De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.2.2 Toetsing aan relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Gelderland

Voor het plangebied zijn de regels met betrekking tot de artikelen 5.34 en 5.64 van toepassing. Hierna volgt een toetsing aan deze artikelen.

Artikel 5.34 (beschermen landschap Gelderse streken: Achterhoek)
Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Achterhoek wordt bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek.

Het plan sluit aan bij de kernkwaliteiten van de Achterhoek door in te zetten op een kleinschalige en natuurinclusieve woonomgeving die de identiteit van de streek respecteert. De nieuwe bebouwing wordt in eenduidige bouwblokken met variatie in detaillering gerealiseerd, passend bij de kleinschalige structuur van de omgeving, terwijl de groenstructuren, wadi's en bomen aansluiten op het omliggende landschap en bijdragen aan biodiversiteit en klimaatadaptatie. Door gebruik van natuurlijke kleuren en materialen, groene daken en geïntegreerde bergingen wordt de architectuur op een ingetogen manier in het landschap ingebed. Ook de openbare ruimte versterkt het coulisselandschap van de Achterhoek door halfverharding, hagen en zichtlijnen, waarmee een relatie ontstaat tussen bebouwing, groen en water. Hiermee wordt bijgedragen aan de behouds- en ontwikkeldoelen van de Achterhoek, zoals kleinschaligheid, ecologische verbindingen, natuurinclusief beheer en versterking van de ruimtelijke kwaliteit

Artikel 5.64 (doorwerking regionale woonagenda)
1. Een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. 2. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als: a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

Zoals opgenomen in de 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2023 – 2030' wenst de regio in totaal 11.500 extra woningen te realiseren in de Achterhoek, waarvan 1.265 in de gemeente Oost Gelre. De realisatie van 30 woningen in de gemeente Oost Gelre levert hier een bescheiden bijdrage aan. Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan artikel 5.64 van de Omgevingsverordening Gelderland. In paragraaf 4.3.1 wordt hier nader op ingegaan.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen past binnen de ambities uit de Omgevingsvisie Gelderland en voldoet aan de relevante instructieregels uit de Omgevingsverordening.

4.3 Regionaal beleid

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

4.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030

4.3.1.1 Algemeen

De Regionale Woondeal Achterhoek 2022-2030 is een samenwerking tussen gemeenten, provincie en het Rijk om de woningvoorraad in de Achterhoek uit te breiden en te verbeteren. Het doel is om tot en met 2030 minimaal 8.390 nieuwe woningen te realiseren, met een geambieerde uitbreiding naar 11.500 woningen. Binnen deze plannen ligt de focus op het vergroten van het aantal betaalbare koop- en huurwoningen, evenals het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad.

Specifiek voor de gemeente Oost Gelre betekent dit een aanzienlijke uitbreiding van het aantal woningen. De gemeenteraad heeft op 4 juli 2023 de Woonvisie 2023-2027 vastgesteld, waarin staat dat er tot 2030 1.265 woningen bijgebouwd moeten worden. Deze uitbreiding is bedoeld om te voorzien in de behoeften van starters, ouderen, mensen van buiten de regio en aandachtsgroepen zoals spoedzoekers en statushouders. De gemeente benadrukt de noodzaak van samenwerking met

bouwpartners, waaronder woningcorporaties, projectontwikkelaars en bouwbedrijven, om voldoende betaalbare koop- en huurwoningen te realiseren die toekomstbestendig zijn.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de regionale woonagenda

Het voornemen levert met 30 woningen een bescheiden maar concrete bijdrage aan de regionale woningbouwopgave zoals verwoord in de regionale woonagenda. Door een divers woningbouwprogramma (sociale huur, koop, seniorenwoningen) draagt het plan bij aan het aanbod van passende woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, gezinnen en senioren. De kleinschalige ontwikkeling sluit aan bij de karakteristieke dorps- en buurtschapsstructuur van de regio en versterkt het woon- en leefklimaat. Hiermee wordt invulling gegeven aan de programmalijnen van de woonagenda, in het bijzonder het vergroten van de woningvoorraad, het bieden van passende woonvormen voor diverse huishoudens en het bijdragen aan een gezonde, duurzame en toekomstbestendige leefomgeving.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.4.1 Omgevingsvisie gemeente Oost Gelre

4.4.1.1 Algemeen

Op 19 april 2023 heeft de gemeenteraad van Oost-Gelre de Omgevingsvisie Groen en Verbonden Oost Gelre 2040 vastgesteld. Deze visie vormt het kader voor nieuwe ontwikkelingen. De visie is uitgewerkt in vijf doelen. Dit betreffen de volgende doelen:

Oost Gelre:

1. Heeft hechte en leefbare kernen
2. Geeft ruimte voor ondernemen
3. Blijft dichtbij en bereikbaar
4. Is een gezonde en veilige leefomgeving
5. Heeft een aantrekkelijk landelijk gebied vol leven

In voorliggend geval is met name het eerste doel en vierde doel van belang, hier wordt hierna op ingegaan.

4.4.1.2 Oost Gelre heeft hechte en leefbare kernen

In 2040 ontwikkelt Oost Gelre zich verder tot een afwisselende gemeente met acht unieke en sterke kernen: Groenlo, Harreveld, Lichtenvoorde, Lievelde, Mariënvelde, Vragender, Zieuwent en Zwolle. De omgeving waarin wordt gewoond, wordt in de kernen prettig gehouden. Hoe dat gedaan wordt, wordt in onderstaande punten uitgelegd:

- In elke kern worden minimale voorzieningen in stand gehouden: een basisschool, een plek om elkaar te ontmoeten en een zorglocatie. Wanneer dit niet kan, wordt gezorgd voor de best mogelijke bereikbaarheid van de voorzieningen in andere kernen.
- Minimaal één toekomstbestendige fysieke plek om elkaar te ontmoeten per kern
- Compleet en verschillend aanbod aan huur- en koopwoningen. Met aandacht voor de betaalbaarheid en het aanbod voor starters en ouderen op de woningmarkt.
- Nieuwbouw die levensloopgeschikt, klimaatadaptief, zoveel mogelijk energieneutraal en met herbruikbare materialen wordt gebouwd.
- Inbreiding én uitbreiding van de kernen. We kiezen voor inbreiding als de (her)ontwikkeling van een plaats het belangrijke groene en dorpse karakter niet aantast, en tegelijkertijd bijdraagt aan klimaatadaptatie.

- Hulp voor inwoners in de energietransitie en hulp bij het isoleren van woningen om deze ‘aardgasvrijgereed’ te maken.

4.4.1.3 Oost Gelre is een gezonde en veilige leefomgeving

Wie zich in 2040 door Oost Gelre beweegt ziet een groene, veilige en gezonde leefomgeving. Dit is belangrijk om prettig te kunnen wonen, werken en vrije tijd door te brengen. Dit geldt voor de kernen, maar ook voor het buitengebied. De ambities:

- Ruimtelijke ontwikkelingen worden altijd verbonden met het natuurlijke bodem- en watersysteem. Dat wordt gedaan op een manier die goed past bij de situatie en het gebied. Dat is klimaatadaptief.
- Het versterken van de biodiversiteit. Dit is een vast aandachtspunt bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en beheertaken.
- Er wordt gekozen voor een gezonde en klimaatadaptieve omgeving. Waarin we leven, bewegen, ontmoeten en waarin iedereen mee kan doen. Een gezonde manier van leven is de regel bij het inrichten van de openbare ruimte.
- Alle (nieuwe) ontwikkelingen en onderhoudswerkzaamheden hebben maatregelen die (mee)helpen aan een gezonde en veilige leefomgeving.
- Alle ontwikkelingen in Oost Gelre passen binnen de bestaande wet- en regelgeving. Denk aan regels voor brandveiligheid, externe veiligheid (de risico’s voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijk).

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Het voornemen sluit aan bij de gemeentelijke omgevingsvisie door bij te dragen aan hechte en leefbare kernen en een gezonde en veilige leefomgeving. Met de realisatie van 30 woningen, waaronder sociale huur/koopwoningen en 0-treden/seniorenwoningen, wordt voorzien in een divers en toekomstbestendig woningaanbod voor verschillende doelgroepen, passend bij de kern Zieuwent. De nieuwe woningen worden klimaatadaptief uitgevoerd, met duurzame materialen en geïntegreerde groene daken. De inrichting van de openbare ruimte, inclusief wadi’s, bomenstructuren en hagen, versterkt biodiversiteit, klimaatbestendigheid en de beleving van het landschap. Door de uitbreiding van de kern in aansluiting op de groene omgeving ontstaat een woonmilieu dat bijdraagt aan leefbaarheid, sociale interactie en een gezonde woonomgeving, zoals beoogd in de visie.

4.4.2 Woonvisie 2023-2027

4.4.2.1 Algemeen

In de woonvisie van de gemeente Oost-Gelre wordt er verteld welke woningen er in de gemeente gewenst worden, wat voor een soort woningen, waarom en hoeveel. Er zijn drie ambities geformuleerd:

(1) Meer woningen bouwen

In de gemeente zijn er te weinig woningen. Daarom wordt beoogd om in negen jaar tijd 1.265 woningen te realiseren die passen bij de behoeften van de inwoners. Het gaat daarbij vooral om betaalbare woningen in de grote, maar ook in de kleine kernen. Deze woningen zijn bestemd voor eigen inwoners, binnen- en buitenlandse arbeidskrachten en mensen van buiten de regio. Voor de jaren tot en met 2030 is er een afspraak gemaakt met de rijksoverheid. De gemeente zal ten minste 895 woningen bouwen, bijna 100 per jaar. De eigen ambitie ligt hoger: 140 woningen per jaar, meer dan de gemiddelde 60 woningen die in de afgelopen zes jaar zijn gebouwd.

(2) Meer variatie in woningen

Verschillende mensen hebben verschillende woonwensen, bijvoorbeeld qua locatie, stijl, prijs, woninggrootte en eventuele bijzondere aanpassingen. Voor de gemeente is vooral belangrijk dat betaalbare woningen worden gebouwd. Ongeveer een derde van de woningen is bestemd voor sociale huur, nog eens een derde voor betaalbare koopwoningen tot € 355.000. Daarnaast is er aandacht voor woningen geschikt voor ouderen, zoals woningen zonder drempels en trappen, of woningen in hofjes om ontmoeting te bevorderen. Ook wordt voorzien in woningen voor mensen met zorgbehoefte,

bijvoorbeeld mensen met dementie. Er is daarnaast veel vraag naar woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens.

(3) Duurzaamheid, natuur en klimaat

De gemeente streeft naar een ‘groene’ omgeving waarbij klimaat en natuur centraal staan. Advies van de rijksoverheid wordt gevolgd. Te veel regenwater wordt opgevangen om droogte te voorkomen, en overstromingen van straten worden beperkt. In de zomer wordt hitte beperkt door bijvoorbeeld tegels te vervangen door gras of boomschors en door meer bomen en struiken in wijken aan te planten. Door goede isolatie van woningen wordt energieverbruik verlaagd en de CO2-uitstoot beperkt. Nieuwbouw wordt aardgasloos en bestaande woningen worden onderzocht op alternatieve verwarmingsopties. Bouwbedrijven worden gestimuleerd biobased te bouwen met natuurlijke materialen, die goed isoleren, het gebruik van aardolie en aardgas beperken en zo de CO2-uitstoot verlagen. Volgens de regionale woonagenda wordt verwacht dat in 2030 zeker de helft van de bouweconomie aan deze doelstellingen voldoet.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de woonvisie 2023-2027

Het voornemen is in overeenstemming met de woonvisie van de gemeente Oost-Gelre. Het plan draagt bij aan het vergroten van de woningvoorraad in de gemeente en voorziet onder andere in betaalbare woningen in de kleine kernen. De ontwikkeling omvat een variatie aan woningtypen, waaronder sociale huur, betaalbare koopwoningen, woningen geschikt voor ouderen en woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens, waarmee het aanbod aansluit bij de uiteenlopende woonwensen in de gemeente.

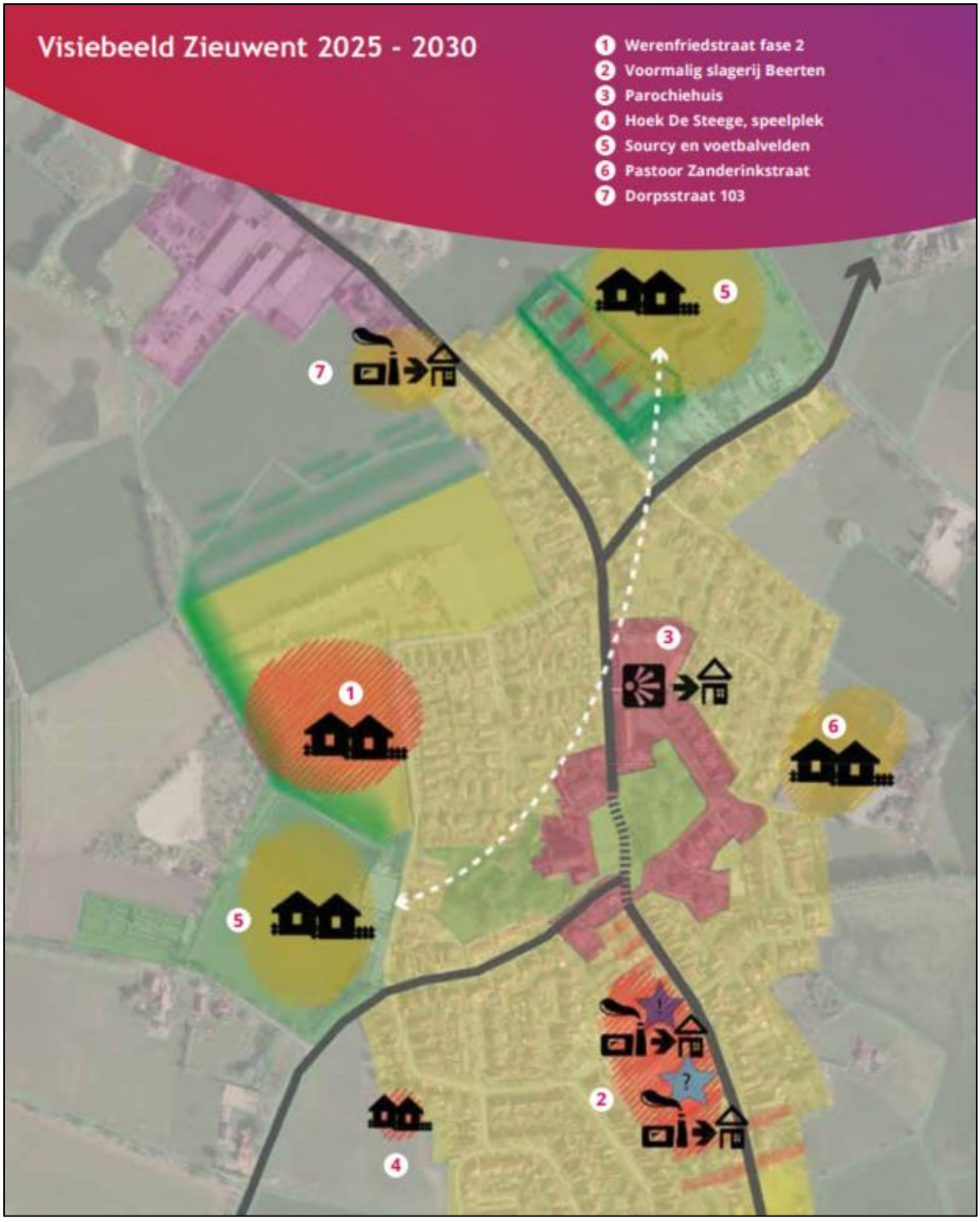
4.4.3 Woonvisie kleine kernen 2025-2030

4.4.3.1 Algemeen

In de woonvisie kleine kernen is een doorvertaling gemaakt vanuit de ruimtelijke verkenning uit 2019. Per kleine kern is een overzicht gemaakt van kansrijke locaties voor woningbouw. Samen met dbo’s zijn plekken op de kaart aangewezen waar mogelijk, toekomstig woningbouw gerealiseerd kan worden. De gemeente heeft niet in iedere kern voldoende grondposities om de woningbouwambities uit de woonvisie te laten landen. Daarom is de gemeente proactief in gesprek met grondeigenaren, ontwikkelaars en woningbouwcorporaties om mogelijkheden te verkennen op kansrijke locaties. Dit heeft geresulteerd in een strategie en aanpak per kern, die verderop wordt toegelicht.

4.4.3.2 Visiebeeld Zieuwent 2025-2030

In onderstaande kaart is het visiebeeld van de kern Zieuwent weergegeven. Ter plaatse van het plangebied is de mogelijkheid tot uitbreiding van de kern Zieuwent opgenomen.



Afbeelding 4.1 Visiebeeld Zieuwent 2025-2030 (bron: Woonvisie kleine kernen, gemeente Oost Gelre)

4.4.3.3 Toetsing initiatief aan de woonvisie kleine kernen

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Woonvisie Kleine Kernen, waarin de planlocatie reeds is aangemerkt als mogelijke uitbreiding van het dorp Zieuwent voor woningbouw. Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van deze uitbreiding op de aangemerkte locatie, waarmee het plan aansluit bij de uitgangspunten van de woonvisie.

4.4.4 Leefbaarheidsvisie kleine kernen van Oost Gelre (Actualisatie 2020)

4.4.4.1 Algemeen

Om ervoor te zorgen dat de kleine kernen van de gemeente Oost Gelre ook in de toekomst leefbaar zijn en blijven, sloegen de dorpsbelangenorganisaties (dbo's) van de kleine kernen Harreveld, Lievelde, Mariënvelde, Vragender, Zieuwent en Zwolle in 2016 de handen verder ineen. Sindsdien wordt er nog intensiever met elkaar en de gemeente opgetrokken en in de in 2017 uitgebrachte Leefbaarheidsvisie Kleine Kernen werd beschreven hoe men er, samen met de gemeente, voor wil zorgen dat het goed wonen, werken en leven is en blijft in de kleine kernen. Een aantal thema's zijn heel belangrijk, soms zelfs doorslaggevend, voor de leefbaarheid van een kleine kern.. In het algemeen zijn er 5 rode draden die naar voren kwamen uit de leefbaarheidsvisie:

1. Passende woonruimte voor iedereen;
2. Een thuis voor jong en oud met geschikte (onderwijs)voorzieningen;
3. Zorg(en) voor en met elkaar;
4. Een groen en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek;
5. Een gezonde lokale economie.

In 2020 is de leefbaarheidsvisie geactualiseerd. Per kern is gekeken naar wat er is gerealiseerd, waar aan wordt gewerkt en welke wensen er nog bestaan.

4.4.4.2 Kern Zieuwent

Er is behoefte aan starters- en seniorenwoningen in het dorp. In de Leefbaarheidsvisie kleine kernen wordt de locatie aan de Werenfriedstraat al genoemd als mogelijke uitbreidingslocatie voor woningbouw. Hierbij speelt duurzaamheid een belangrijke rol. Als er nieuw gebouwd gaat worden in Zieuwent, wordt dit zo duurzaam mogelijk en als het kan energieneutraal gedaan.

4.4.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Leefbaarheidsvisie kleine kernen

Het voornemen sluit aan bij de leefbaarheidsvisie voor de kern Zieuwent. Het plan voorziet in nieuwbouwwoningen die inspelen op de vraag naar geschikte woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters en ouderen, en sluit daarmee aan bij het thema 'passende woonruimte voor iedereen'. Daarnaast wordt bij de planontwikkeling rekening gehouden met duurzaamheid en het behouden en versterken van groen in de omgeving, waarmee het bijdraagt aan een toekomstbestendige en leefbare kern.

4.4.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

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

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

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

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

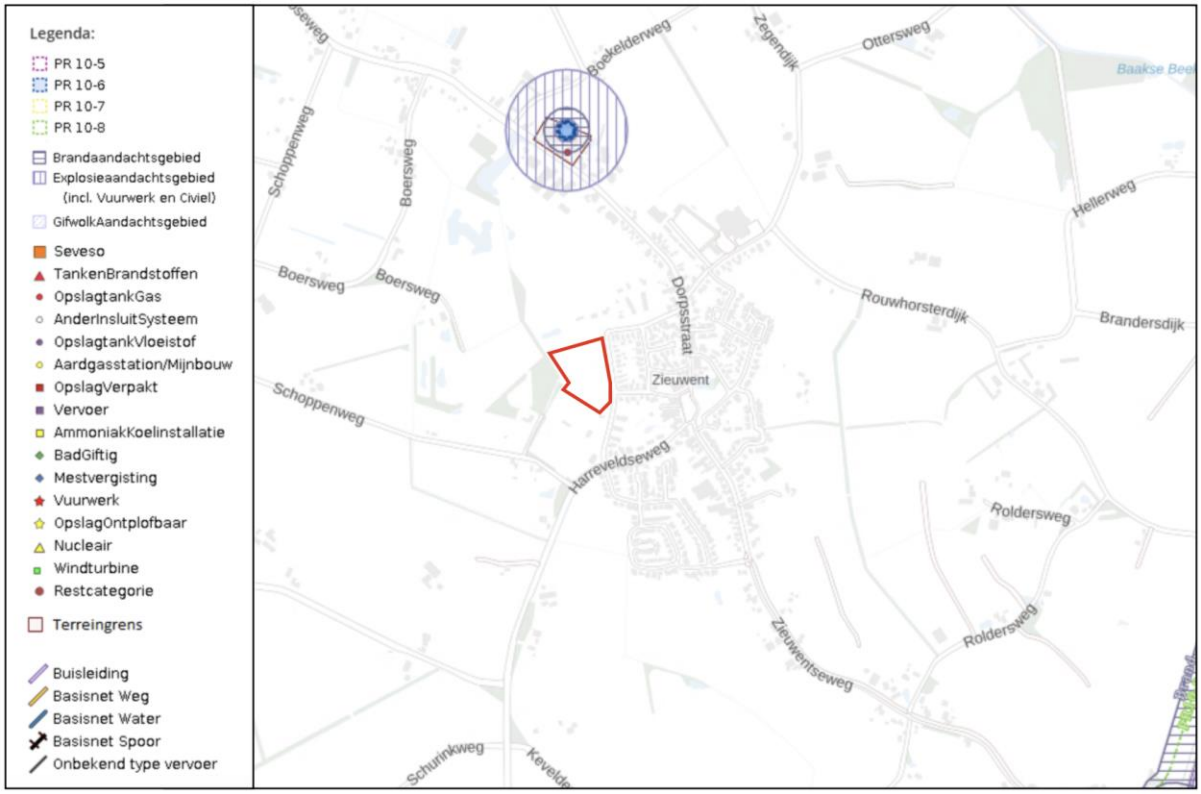
Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

<u>Gemeentelijk beleid externe veiligheid</u>

De gemeente Oost Gelre heeft in 2008 een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten.

5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de kaart 'Externe Veiligheid' van de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Afbeelding 5.1 geeft een uitsnede weer van de kaart, waarop het projectgebied met de rode contour is aangeduid.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Uit bovenstaande inventarisatie blijkt dat op en in de directe omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicobron bevindt zich op circa 500 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de ruime afstand zijn een nadere verantwoording van het groepsrisico en/of plaatsgebonden risico niet noodzakelijk. Het voorliggende initiatief voorziet tevens niet in het realiseren van een nieuwe risicobron. Het aspect ‘omgevingsveiligheid’ vormt geen belemmering voor het voornemen.

5.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen

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

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

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

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

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Beleid Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap zorgt voor het water in deze omgeving. Vanuit het leidend principe ‘Water en mens in hun element’ draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken.

Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere

balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

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

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

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met de partners (zoals gemeenten en provincies), inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruikt het waterschap de (digitale) watertoets.

6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

6.2.1 Watertoets

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

6.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Ten aanzien van de waterbelangen is voor dit voornemen een watertoets opgesteld, bijgevoegd als Bijlage 3. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling worden getoetst aan de waterbelangen. In het rapport wordt beschreven wat de relevante waterhuishoudkundige aspecten en ruimtelijke consequenties zijn en hoe concreet inhoud kan worden gegeven aan het voornemen een duurzaam watersysteem op de locatie te realiseren.

<u>Watertoets</u>

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn in de watertoets getoetst aan de waterbelangen. In het rapport wordt beschreven wat de relevante waterhuishoudkundige aspecten en ruimtelijke consequenties zijn en hoe concreet inhoud kan worden gegeven aan het voornemen een duurzaam watersysteem op de locatie te realiseren. Op basis van de uitgevoerde analyses en berekeningen zijn de volgende conclusies getrokken.

Naar verwachting bestaat de ondiepe bodem van het plangebied uit fijne, silthoudende zandlagen. Op basis van het geohydrologisch onderzoek van Geofoxx wordt verwacht dat de doorlatendheid van de ondiepe bodem onvoldoende is voor de infiltratie van hemelwater, terwijl de doorlatendheid van de dieper gelegen zandlagen naar verwachting wel voldoende is voor infiltratie. Vooralsnog is aangenomen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) respectievelijk 17,80 m +NAP en 16,50 m +NAP bedragen. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een ongestuwde A-watergang. Daarnaast wordt vooralsnog verwacht dat het afvalwater onder vrij verval kan worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel in de Werenfriedstraat. Bij de realisatie van 30 woningen neemt de afvalwaterproductie naar verwachting toe met 1,1 m³ per uur, uitgaande van drie inwoners per woning en een afvalwaterproductie van 120 liter per inwoner per dag, verdeeld over tien uur. Op basis van de klimaatatlas wordt verwacht dat het plangebied gevoelig is voor wateroverlast bij extreme neerslaggebeurtenissen met een herhalingstijd van 100 jaar (T=100). Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het verharde oppervlak toe met circa 7.780 m². Het hemelwater wordt daarbij lokaal verwerkt volgens de trits vasthouden–bergen–afvoeren. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de beschikbare bergingscapaciteit van circa 1.500 m³ ruimschoots voldoet aan de eis om een bui met een herhalingstijd van 100 jaar, vermeerderd met 10% (80 mm), te kunnen bergen.

Voor de verdere planuitwerking wordt aanbevolen de ontwerpprincipes voor de verwerking van hemelwater nader uit te werken in een waterhuishoudings- en rioleringsplan, waarin de dimensionering en ligging van infiltratievelden en/of wadi's, greppels en watergangen worden vastgesteld. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het behoud van de waterbergende functie van het terrein, zodat geen wateroverlast ontstaat op belendende percelen. Tevens wordt aanbevolen een hydraulische toets uit te voeren om te bepalen of bij extreme neerslag sprake is van extra afwenteling van water naar omliggende percelen.

Omdat de ondiepe bodem bestaat uit sterk zandige leemlagen, is deze kwetsbaar voor verdichting en structuurbederf. Dit aspect verdient aandacht bij de verdere uitwerking van het plan. Daarnaast bevatten de ondiepe bodemlagen slecht doorlatende pakketten, waardoor wordt aanbevolen bodemverbetering toe te passen ter plaatse van infiltratievoorzieningen, kruipruimten en wegen, bijvoorbeeld door middel van verticale zandsleuven. Om te kunnen voldoen aan de vereiste ontwateringsdiepte is ophoging van het plangebied noodzakelijk. Bij de verdere uitwerking dient daarbij aandacht te worden besteed aan een zorgvuldige aansluiting op de belendende percelen.

Verder wordt verwacht dat toepassing van drainage noodzakelijk is ter plaatse van bovengrondse infiltratievoorzieningen, zoals infiltratievelden en wadi's, aangezien de bodemhoogte van deze voorzieningen minder dan 0,3 m boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt. Ook verdient de lage ligging van de Werenfriedstraat ten opzichte van de huidige ontwateringsnormen aandacht bij de inrichting van nieuwe bergingsvoorzieningen en bij het bepalen van de maximaal toegestane peilstijging binnen deze voorzieningen.

Aanvullend kan worden overwogen een monitoringspeilbuis te plaatsen om de actuele grondwaterstanden gedurende de uitvoerings- en gebruiksfase te volgen. Indien het toekomstige verharde oppervlak in belangrijke mate afwijkt van de huidige uitgangspunten, dienen de afmetingen van de waterhuishoudkundige voorzieningen te worden geactualiseerd. De definitieve keuze voor het toe te passen hemelwatersysteem en de verdere uitwerking daarvan dient plaats te vinden in overleg met de gemeente Oost Gelre en het waterschap Rijn en IJssel.

6.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit plan.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kwaliteit van de buitenlucht	Paragraaf 5.1.4.1	Ja, zie paragraaf 7.3.
Geluid door activiteiten	Paragraaf 5.1.4.2	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Paragraaf 5.1.4.2a	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid rond luchthavens	Paragraaf 5.1.4.3	Nee, het plangebied ligt niet nabij een luchthaven.
Trillingen	Paragraaf 5.1.4.4	Nee, het plangebied ligt op circa 3,5 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn.
Slagschaduw van windturbines	Paragraaf 5.1.4.4a	Nee, nabij het plangebied bevinden zich geen windturbines.
Bodemkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.5	Ja, zie paragraaf 7.2.
Geur	Paragraaf 5.1.4.6	Ja, zie paragraaf 7.4.

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

7.1 Geluid door activiteiten

7.1.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

7.1.2 Situatie plangebied

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

Geluid door wegen en spoorwegen

De geluidsaandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluidaandachtsgebieden zijn berekend gelden de volgende afstanden:

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

Het plangebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de Werenfriedstraat. Op de kaart 'geluid wegverkeer (lden)' van Atlas Leefomgeving kan worden herleid of een relevante geluidbijdrage is te verwachten vanwege het verkeer over deze weg. Een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied is weergegeven in afbeelding 7.1. Er blijkt dat ter hoogte van de op te richten woning die het dichtst bij de Werenfriedstraat gesitueerd is, sprake is van een waarde voor geluid van minder dan 40 dB L_{den}. Dit komt deels, omdat de woning niet direct aan de Werenfriedstraat ligt en deels omdat geen sprake is van een relevant verkeersaanbod over deze weg. Zelfs rekening houdend met autonome groei van verkeer, zal de waarde voor geluid niet tot een significante waarde toenemen.



Afbeelding 7.1 Uitsnede kaart 'Geluid wegverkeer (lden) (bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Volgens artikel 3.34 van het Bkl mag het geluid op een geluidgevoelig gebouw in het aandachtsgebied van een gemeentelijke weg niet hoger zijn dan de hoogste van twee waarden:

- De standaardwaarde van 53 dB L_{den} bij gemeentewegen, en
- het geluid bij volledige benutting van het geluidproductieplafond dat gold op het tijdstip van de vaststelling van het geluidproductieplafond.

De standaardwaarde voor geluid vanwege een gemeentelijke weg wordt ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen ruimschoots gerespecteerd.

Geluid door spoorwegen is in voorliggend geval niet relevant. Het plangebied ligt op circa 3,5 kilometer afstand van het spoor en ligt hiermee niet in het geluidsaandachtsgebied van de spoorweg.

Geluid door industrieterreinen

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een industrieterrein. Geluid door industrieterreinen is hiermee niet relevant.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan ‘het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.’ Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zoneren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Het plangebied kan worden gekenmerkt als een ‘rustige woonwijk’. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

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

Bij milieuzonering spelen twee vragen een rol:

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

<u>Externe werking</u>

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

<u>Interne werking</u>

In onderstaande tabel is de relevante omliggende bedrijvigheid van het plangebied geïnventariseerd. Daarbij zijn per bedrijf de milieucategorie, de bijbehorende richtafstand volgens de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering en de daadwerkelijke afstand tot het plangebied weergegeven.

Adres	Functie	Milieu-Categorie	Richtafstand voor geluid	Daadwerkelijke afstand tot plangebied	Voldoet?

			in rustige woonwijk		
Harreveldseweg 17a, Zieuwent	'Sport' *Veldsportcomplex (met verlichting)*	3.1	50 m	5 m	Nee
Schoppenweg (ong.), Zieuwent	'Maatschappelijk' *Begraafplaatsen*	1	10 m	135 m	Ja
Harreveldseweg 17d, Zieuwent	'Maatschappelijk' *Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven*	1	10 m	108 m	Ja
Harreveldseweg 19, Zieuwent	'Maatschappelijk' *Kinderopgang*	2	30 m	119 m	Ja
Dorpsstraat 41, Zieuwent	'Maatschappelijk' *Kerkgebouwen e.d.*	2	30 m	108 m	Ja
Dorpsstraat 49, Zieuwent	'Horeca' *Restaurants*	1	10 m	108 m	Ja

Uit de bovenstaande inventarisatie blijkt dat voor de voetbal- en tennisvereniging, gelegen op circa 5 meter ten zuiden van het plangebied, niet wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstanden. Om te beoordelen of ter plaatse van de beoogde woningen desondanks sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het geluid afkomstig van de voetbal- en tennisvereniging, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 4 bij deze ruimtelijke motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusie(s) uit het onderzoek.

Onderzoeksresultaten

Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Meet- en rekenmethode geluid industrie" (kortweg MRGI). In dit onderzoek is sprake van een representatieve bedrijfssituatie (RBS) en een regelmatig afwijkende bedrijfssituatie (RABS).

De RBS overdag is een wedstrijddag in het weekend en volledige bezetting van de tennisbanen. Er wordt uitgegaan van een thuiswedstrijd van het eerste elftal zonder muziek en twee andere wedstrijden. In de avondperiode wordt uitgegaan van een 45+ toernooi en volledige bezetting van de tennisbanen.

De RABS van de voetbalvereniging overdag is hetzelfde als de RBS, maar met muziekgeluid tijdens de thuiswedstrijd van het eerste elftal. Er is geen RABS in de avondperiode of voor de tennisvereniging. De RABS zal 14 zondagen per jaar plaatsvinden.

Tijdens de RBS voor de dag- en avondperiode bedragen de hoogst berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau's (L_{Aeq}) respectievelijk 44 dB(A) en 45 dB(A) voor de voetbalclub en 36 dB(A) en 39 dB(A) voor de tennisclub. De berekende maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) bedragen respectievelijk 76 dB(A) en 65 dB(A) voor de voetbalclub en 57 dB(A) en 59 dB(A) voor de tennisclub tijdens de dag- en avondperiode. Tijdens de RABS, wanneer er muziek wordt afgespeeld bij de thuiswedstrijden van het eerste elftal, is het hoogst berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Aeq}) overdag 55 dB(A). Bij de RABS, door het afspelen van muziek, zullen er overschrijdingen plaatsvinden van maximaal 5 dB. Dit komt 14 keer per jaar voor op zondagmiddag wanneer het eerste elftal thuis speelt.

Uit het onderzoek blijkt verder dat zowel de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau's (L_{Aeq}) als de maximale geluidniveau's (L_{Amax}), van de RBS, de standaardwaarden uit de Omgevingswet niet overschrijden. Dat geldt voor de voetbal- en tennisvereniging.

7.1.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid. Ten aanzien van het uitgevoerde akoestische onderzoek dient door het bevoegd gezag te worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.2 Situatie plangebied

Om te beoordelen of de bodem ter plaatse van de nieuwe woningen geschikt is voor het toekomstige gebruik, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 5 bij deze ruimtelijke motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusie(s) uit het onderzoek.

Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Zintuiglijk zijn in de opgeboorde grond geen afwijkingen waargenomen;
- In de drie grondmonsters van de bovengrond zijn verhoogde gehalten aan arseen aangetroffen. Deze gehalten voldoen wel aan de maximale waarden zoals omschreven in de Nota Bodembeheer Achterhoek (2021);
- In monster BG is een (licht) verhoogd gehalte aan molybdeen aangetroffen. Dit gehalte wordt verondersteld van natuurlijke oorsprong te zijn en behoeft daarmee geen nadere aandacht;
- In de beide grondmonsters van de ondergrond zijn geen gehalten van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde van de desbetreffende stof;
- In de vier grondwatermonsters zijn verhoogde gehalten aan barium aangetroffen. In gebieden met een klei bodem worden deze stoffen vaker verhoogd aangetroffen, deze worden dan ook beschouwd als een ‘van nature verhoogd gehalte’ en behoeven daarmee geen nadere aandacht.

De onderzoekshypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt aangenomen. De bodemkwaliteit van alle 5 de grond(meng)monsters, rekening houdend met de Nota Bodembeheer Achterhoek (2021) voldoen aan bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur.

Op basis van de onderzoeksresultaten is op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terrein goed te keuren voor herontwikkeling ten behoeve van woningbouw.

7.2.3 Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekenende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

7.3.2 Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub a en b valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

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

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er zonder meer sprake van een plan dat ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

7.3.3 Conclusie

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

7.4 Geur

7.4.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

7.4.2 Situatie plangebied

Veehouderijen

De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op circa 400 meter afstand van het plangebied (Ruurloseweg 2, Zieuwent). Dit betreft een grondgebonden agrarische bedrijf waar planologisch geen landbouwhuisdieren met een geuremissie kunnen worden gehouden. Voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissie geldt een afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom. Deze wordt ruimschoots behaald. Voor veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissie geldt dat deze op zodanige afstand van het plangebied zijn gelegen dat redelijkerwijs kan worden aangenomen dat wordt voldaan aan de in het Omgevingsplan opgenomen geurnorm van 3,0 ouE/m³. Er kan worden geconcludeerd dat er geen belemmering plaatsvindt van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Tevens wordt aangenomen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is te verwachten.

Overige bedrijven

Het restaurant aan de Dorpsstraat 49 heeft voor geur een richtafstand van 10 meter en ligt op ruim 100 meter afstand van het plangebied. Deze vormt geen belemmering. Er zijn geen overige bedrijven aanwezig in de omgeving van het plangebied die voor geurhinder kunnen zorgen. Voor een uitgebreide toetsing aan milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 7.4.1.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Tevens leidt het voornemen niet tot een beperking van de bedrijfsvoering of de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

7.4.3 Conclusie

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

7.5 Gezondheid

7.5.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd.

7.5.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de bestaande leefomgeving en voldoet aan de relevante milieuaspecten (geluid, geur, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit). De introductie van extra groen, waaronder bomen, hagen en een bosperceel, versterkt de leefomgeving, verbetert de beleving en het welzijn van de toekomstige bewoners en draagt bij aan een gezonde woon- en leefomgeving.

7.5.3 Conclusie

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

7.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.6.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten ‘duurzaamheid’ en ‘klimaatadaptatie’ getoetst.

7.6.2 Situatie plangebied

Duurzaamheid staat centraal in het stedenbouwkundig plan, waarin robuuste groene zones worden aangelegd die bijdragen aan een koelere en gezonde leefomgeving. Passief bouwen vormt een belangrijke pijler: door energiezuinige en comfortabele gebouwen te realiseren, wordt onnodig energieverbruik beperkt. Hierbij wordt gedacht aan maatregelen zoals strategisch geplaatste overstekken, zonnewering, lamellen en opgaand groen in de tuin, waarmee bewoners gestimuleerd worden bij te dragen aan een toekomstbestendige wijk. Voor bijgebouwen met platte daken wordt een groen dak verplicht, zichtbaar vanuit het maaiveld, dat niet alleen water langer vasthoudt maar ook zorgt voor koeling op warme dagen.

7.6.3 Conclusie

Het project houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

7.7 Licht

7.7.1 Wettelijk kader

Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. De gemeente Oost Gelre gebruikt hiervoor de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. In de Handreiking Bedrijven en milieuzonering is een veldsportcomplex met verlichting aangemerkt als een milieubelastende activiteit in milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt ten opzichte van een rustige woonwijk.

7.7.2 Situatie plangebied

Bij de voorgenomen ontwikkeling heeft het dichtst bij de woonfuncties gelegen voetbalveld verlichtingsmasten rondom. Het veld wordt afgeschermd door een bestaande bomenrij. De verlichting betreft goed richtbare LED-armaturen, waardoor het licht uitsluitend op het veld gericht kan worden. De verlichtingsmasten bevinden zich op circa 30 meter van de dichtst bij de velden gelegen woonfuncties. Deze masten zijn echter zodanig georiënteerd dat zij niet richting de woonfuncties schijnen, maar van de woningen af zijn gericht. De lichtuitstraling ter plaatse van de woningen wordt hierdoor aanzienlijk beperkt. De masten die wel in de richting van de woonfuncties zijn georiënteerd, bevinden zich op een afstand van ruim 100 meter van de dichtstbij gelegen woningen. De tennisvelden liggen op circa 75 meter van de woonfuncties. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter voor een veldsportcomplex met verlichting zoals opgenomen in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de verlichting bij de tennisaccommodatie is ook vanuit het aspect lichthinder sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.7.3 Conclusie

Gelet op deze afstand, de gerichte LED-verlichting en de afschermende werking van de aanwezige bomenrij is van onevenredige lichthinder geen sprake. Vanuit het aspect licht is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en regels ter bescherming van houtopstanden.

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 Natura 2000-gebieden

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

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

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

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

8.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

8.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

- De houtopstand ligt buiten de ‘bebouwde kom houtopstanden’ en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de ‘bebouwde kom houtopstanden’ en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

8.1.4 Situatie plangebied

8.1.4.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied bevindt zich op circa 8,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Korenburgerveen'. Gelet op de ruimte afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om dit te beoordelen, is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 6 bij deze ruimtelijke motivering.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

8.1.4.2 NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) hoort, bevindt zich op 1,3 kilometer van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN. Tevens ligt het plangebied op een afstand van 1,3 kilometer van de dichtstbijzijnde Groene Ontwikkelingszone (GO). Verdere toetsing met betrekking tot de GO is niet noodzakelijk.

8.1.4.3 Houtopstanden

In het plangebied worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

8.2 Soortenbescherming

8.2.1 Wettelijk kader

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

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

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

8.2.2 Situatie plangebied

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuurtoets uitgevoerd door Staring Advies. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen bij Bijlage 7 van deze ruimtelijke motivering. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen uit het onderzoek.

<u>Quickscan flora en fauna</u>

Uit de quickscan natuurtoets blijkt dat voor de geplande flora- en fauna-activiteit aanvullend onderzoek in het kader van de Omgevingswet noodzakelijk is naar steenuil. Daarnaast is aanvullend

winteronderzoek noodzakelijk voor nesten van boombewonende vogelsoorten in de omliggende bosschages en bomenrijen binnen 75 meter.

Daarnaast mogen vleermuizen niet verstoord worden en mogen de bomenrijen en bosschages tijdens en na de werkzaamheden niet beschenen worden met fel licht.

Voor elke flora- en fauna-activiteit geldt de specifieke zorgplicht. In het kader hiervan moet voor het plangebied rekening gehouden worden met eventuele broedvogels, kleine zoogdieren en amfibieën. Broedvogels mogen niet worden verstoord en er wordt aangeraden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart tot augustus) uit te voeren. Daarnaast geldt ook een zorgplicht voor kleine zoogdieren (muizen, egel) en amfibieën (soorten als gewone pad, kleine watersalamander en bruine kikker). Dit houdt in dat aangetroffen individuen in veiligheid gebracht moeten worden.

Nader onderzoek steenuil

Ten aanzien van de steenuil en boombewonende vogelsoorten is nader onderzoek uitgevoerd. De rapportage omtrent dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 8.

Tijdens het onderzoek naar uilen en roofvogels met jaarrond beschermde nesten zijn geen nesten of essentiele leefgebieden vastgesteld binnen het plangebied. Voor de boomvalk, buizerd, ransuil, roek, sperwer en steenuil zijn derhalve geen aanvullende maatregelen of een vergunningsaanvraag voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

8.3 Conclusie

Ten aanzien van de vleermuizen mogen deze niet verstoord worden en de bomenrijen en bosschages mogen tijdens en na de werkzaamheden niet beschenen worden met fel licht.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van de natuur.

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie

9.1 Wettelijk kader

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

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

9.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Beleid

Het gemeentelijke archeologiebeleid is in dit geval doorvertaald in het ‘Parapluplan Archeologie’. Volgens dit plan heeft het grootste deel van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 4’, terwijl een klein deel aan de oostzijde van het plangebied is aangewezen als ‘Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 3’ en een klein deel aan de zuidzijde is aangewezen met ‘Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 2’. Door de omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt de in het parapluplan vastgestelde oppervlaktegrens voor onderzoek overschreden, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In voorliggend geval is een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 9 bij deze ruimtelijke motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusie(s) uit het onderzoek.

Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Het plangebied ligt in een vlakte van ten dele verspoeld dekzand en wordt aan weerzijden omringd door hoger gelegen dekzandruggen. Gezien de lage landschappelijke ligging van het plangebied worden hier beekeerdgronden verwacht. Op de nabijgelegen hogere delen worden podzolgronden verwacht met op sommige plekken een plaggendek.

Er zijn 16 boringen zo optimaal mogelijk verspreid geplaatst. Uit de resultaten van het booronderzoek is gebleken dat er inderdaad sprake is van beekeerdgronden in het gehele plangebied. Dat het plangebied in een nat en drassig gebied ligt werd duidelijk aan de hand van een aantal indicatoren. Zo was in alle boringen sprake van een ijzerrijke laag onder de bouwvoor. In negen van de boringen zijn naast de vele ijzervlekken ook ijzerconcreties aangetroffen. Het grondwater werd aangetroffen op een diepte van 80 à 100 cm -mv, wat relatief ondiep is gezien de geringe neerslag van de afgelopen periode. In acht boringen werden wortelresten aangetroffen op 80 à 90 cm -mv. Dat deze wortelresten nog intact aanwezig zijn in de bodem is te danken aan hoge grondwaterstanden. De resultaten van het bureau- en booronderzoek duiden op langdurige natte condities binnen het plangebied. Het is aannemelijk dat de hoger gelegen denkzandruggen in de omgeving een betere plek hebben gevormd voor zowel bewoning als landbewerking.

Op basis van deze resultaten blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende

vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

9.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Er bevinden zich binnen het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden.

9.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

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

10.2 Verkeer en parkeren

10.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Ter plaatse van het plangebied geldt het ‘Facetbestemmingsplan parkeren’ van de gemeente Oost Gelre. Binnen het Facetbestemmingsplan is een regeling opgenomen, waarin wordt verwezen naar de gemeentelijke Parkeernota of een rechtsopvolger daarvan. In voorliggend geval is dat de nota ‘Parkeernormen gemeente Oost Gelre’ (2018). Binnen deze nota heeft de gemeente haar eigen parkeerkencijfers opgenomen.

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

- Verstedelijkingsgraad: Rest bebouwde kom;
- Stedelijke zone: Weinig stedelijk (bron: CBS ‘Gebieden in Nederland 2025’).

In dit geval wordt voor de verstedelijkingsgraad uitgegaan van ‘rest bebouwde kom’. Formeel valt het plangebied in de huidige situatie onder het buitengebied, maar omdat de voorgenomen ontwikkeling de uitbreiding van de kern Zieuwent betreft, zal het gebied onderdeel worden van het stedelijk gebied van de kern. Daarmee is de aanduiding ‘rest bebouwde kom’ een beter passende classificatie voor de verstedelijkingsgraad.

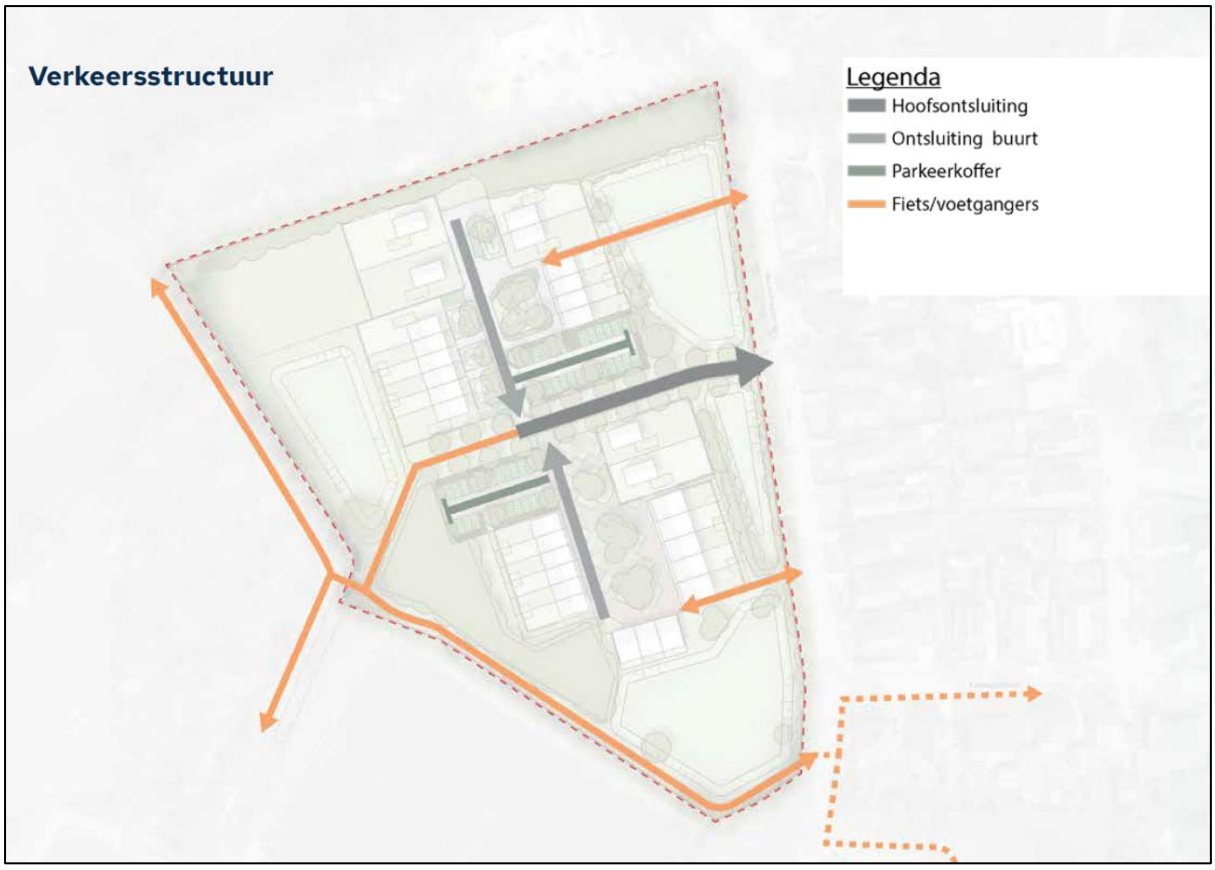
In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval wordt van het gemiddelde uitgegaan.

10.2.2 Parkeerbehoefte

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Hierbij zijn de functies en bijbehorende parkeernormen gehanteerd zoals opgenomen in Bijlage 1 van de nota ‘Parkeernormen gemeente Oost Gelre’. De parkeernorm is inclusief het bezoekersaandeel.

Functie	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	**Totaal**
Koop, vrijstaand	2,3	4	9,2
Huurhuis, sociale sector	1,6	5	8,0
Koop, tussen/hoek	2,0	19	38,0
Koop, twee-onder-een-kap	2,2	2	4,4
Totaal			60 (afgerond)

Het voornemen leidt tot een parkeerbehoefte van afgerond 60 parkeerplaatsen. Deze worden gerealiseerd in een parkeerkoffer op eigen erf, aan de voorzijde van de buurtjes (noord- en zuidelijke deel). Hierdoor blijft het woongebied zoveel mogelijk autovrij. De parkeerkoffers bieden voldoende capaciteit om in de volledige parkeerbehoefte te voorzien. De plaatsing van de parkeerkoffers is weergegeven in afbeelding 10.1.



Afbeelding 10.1 Verkeersstructuur woningbouwontwikkeling Werenfriedstraat fase 2 (bron: Gemeente Oost Gelre)

10.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Hierbij zijn de functies en bijbehorende verkeerkencijfers gehanteerd zoals opgenomen in CROW-publicatie ‘Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering’.

Functie	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	**Totaal**
Koop, huis, vrijstaand	8,2	4	32,8
Huur, huis, sociale huur	4,8	5	24,0
Koop, huis, tussen/hoek	7,4	19	140,6
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
Totaal			213 (afgerond)

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot afgerond 213 extra verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De voorgenomen woningbouwontwikkeling bestaat uit een noordelijke en een zuidelijke buurt, elk met een eigen ontsluiting. Beide ontsluitingen verbinden met de hoofdontsluiting van het plangebied, die op de Werenfriedstraat aansluit, zoals weergegeven in afbeelding 10.1.

De ontsluitingen en de Werenfriedstraat zijn naar verwachting van voldoende capaciteit om dit relatief beperkte aantal verkeersbewegingen veilig en efficiënt af te handelen. De nieuwe interne wegen binnen het plangebied worden ruim opgezet en voldoen aan de geldende richtlijnen voor een veilige verkeersafwikkeling, mede door de overzichtelijke inrichting en de lage verkeerssnelheden. Gelet op de aard en omvang van de verkeersgeneratie en de bestaande infrastructuur wordt verwacht dat de toename van verkeer niet leidt tot verkeerskundige knelpunten of tot een verslechtering van de verkeersveiligheid of doorstroming in de directe omgeving.

10.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Wettelijk kader

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

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

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

11.2 Situatie plangebied

Voor het planvoornemen is een Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is bijgevoegd als bijlage 10 bij deze motivering.

11.3 Conclusie

De aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-MER noodzakelijk maakt. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit omgevingsplan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het opnemen van kostenverhaalregels niet nodig. Voorafgaand aan het voornemen is het financieel resultaat onderzocht. Hieruit is gebleken dat er sprake is van een financieel haalbaar plan.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 Participatie

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

In het voorliggende geval zijn in 2025 twee participatiebijeenkomsten georganiseerd in de vorm van inloopavonden.

De eerste participatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden op 27 mei 2025. Tijdens deze bijeenkomst zijn belanghebbenden en geïnteresseerden geïnformeerd over het voornemen. Er is gelegenheid geboden tot het stellen van vragen en het geven van reacties. De uitnodiging voor deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden via sociale media en een persbericht in lokale kranten en huis-aan-huisbladen.

Tijdens de bijeenkomst zijn reacties opgehaald. De belanghebbenden en geïnteresseerden zijn overwegend positief over het voornemen. Enkele omwonenden, met name bewoners aan de overzijde van de beoogde nieuwbouwlocatie, hebben aandacht gevraagd voor de verandering van hun uitzicht als gevolg van de ontwikkeling. Daarbij is tevens aangegeven dat er begrip bestaat voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is de vraag gesteld of in het ontwerp rekening is gehouden met het schijnen van autolampen bij het verlaten van de inritten van de nieuwe woningen. Dit aandachtspunt is betrokken bij de verdere uitwerking van het ontwerp.

De tweede participatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden op 26 november 2025. Ook voor deze bijeenkomst zijn belanghebbenden en geïnteresseerden uitgenodigd via sociale mediakanalen en een persbericht in lokale kranten en huis-aan-huisbladen. Tijdens deze bijeenkomst zijn het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan gepresenteerd. Wederom is gelegenheid geboden tot het stellen van vragen en het geven van reacties. Tijdens deze bijeenkomst zijn geen aanvullende aandachtspunten naar voren gebracht.

Er is ten behoeve van het participatieproces een participatieverslag opgesteld. Deze is bijgevoegd als Bijlage 11 bij deze ruimtelijke motivering.

12.2.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreffen dit het waterschap en de provincie Gelderland. Middels de digitale watertoets is het waterschap op de hoogte gesteld van het voornemen.

12.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpplan heeft gedurende een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

De eerste zienswijze richt zich op het ontbreken van onderzoeken naar mogelijke lichthinder en parkeerdruk vanuit de nabijgelegen sportlocatie. Aangezien de genoemde aspecten niet het belang van de indiener raken en de aspecten rondom lichthinder en parkeren toereikend zijn beoordeeld in deze ruimtelijke motivering, heeft deze zienswijze geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.

De tweede zienswijze betreft een positieve reactie van de werkgroep Wonen van Zieuwents Belang. Zij spreken hun uitdrukkelijke steun en waardering uit voor het plan, met name voor het toevoegen van woningen voor starters, het behoud van het groene karakter en de mogelijkheid tot Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Beide zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.

Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording

13.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggende omgevingsplanwijziging: de werkingsgebieden en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

13.2 Verantwoording van de regels

13.2.1 Toedeling functies aan locaties

Wonen

In totaal zullen er 30 nieuwe woningen bijkomen met de bijpassende woonfunctie. Hier zit wel verschil in door de toelichting aaneengebouwd, sociale huur minimaal 20 jaar, twee aaneen, etc. De bouwmogelijkheden zullen conform de bestaande planregels van de gemeente Oost Gelre zijn en zijn gelijk aan het omgevingsplan Eefseler Esch in Groenlo.

Verkeer

Een deel van het plangebied zal ook de functie ‘verkeer’ krijgen. Bestaande uit wegen, parkeerplaatsen en stukjes groen. De regels van verkeer zullen aansluiten bij de bestaande regels en het bestaande beleid van verkeer binnen de bebouwde kom.

Groen

Het functievlak agrarisch verkleint en veel van de vrijgekomen gronden worden opgenomen als functie ‘groen’, conform de planregels van het omgevingsplan Oost Gelre.

Agrarisch

Het plangebied heeft in het huidige geldende omgevingsplan de functie ‘agrarisch’. In het nieuwe omgevingsplan zal alleen een klein functievlak de functie ‘agrarisch’ hebben.

Tuin

Bijpassend bij de functie ‘wonen’ zijn er functievlakken met de functie ‘tuin’. Hier gelden specifieke eisen voor het toevoegen van bijbehorende bouwwerken, conform bestaande regels van het omgevingsplan voor de functie ‘tuin’.

13.2.2 Gebiedsaanwijzingen

Om te voldoen aan de instructieregels moeten onderstaande aanwijzingen opgenomen in het omgevingsplan.

Aanwijzing bodemfunctieklasse

Op basis van artikel 5.89p van het Bkl wordt in een omgevingsplan de landbodem in bodemfunctieklassen ingedeeld voor het toepassen van grond of baggerspecie, bedoeld in artikel 4.1265 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij de indeling wordt rekening gehouden met de functie die in het omgevingsplan aan die locatie is toegedeeld. De landbodem kan worden ingedeeld in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie, bedoeld in artikel 25d, vierde lid, onder a, van het Besluit bodemkwaliteit.

De landbodem in het plangebied wordt in dit geval ingedeeld binnen de bodemfunctieklasse landbouw/natuur.

Bebouwingscontour houtkap

De gemeente neemt in het omgevingsplan een bebouwingscontour houtkap op. Zo'n gebied omvat in ieder geval stedelijk gebied. Het gebied dat grenst aan stedelijk gebied, kan er ook onder vallen. Het is aan de gemeente om te bepalen hoe groot dat aangrenzende gebied is. Dit staat in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Voorliggend plangebied maakt wel deel uit van de bebouwingscontour houtkap.

Bebouwingscontour geur

In paragraaf 5.1.3.6 van het Bkl is de instructieregel over onder meer geur door veehouderijen opgenomen. Deze biedt afwegingsruimte voor de toelaatbare geurhinder en maakt onderscheid tussen de geurbelasting in het buitengebied en binnen de bebouwde kom. Op grond van artikel 5.97 van het Bkl moet met een omgevingsplan één of meer bebouwingscontouren geur worden vastgelegd. Binnen de bebouwingscontour geldt een 'hoge bescherming', daarbuiten een 'lage bescherming'.

Voorliggend plangebied maakt wel deel uit van de bebouwingscontour geur.

Bebouwingscontour jacht

Jacht met een geweer mag niet overal plaatsvinden. Daarom moet de gemeente in het omgevingsplan een gebied aanwijzen waar jacht met een geweer niet mag plaatsvinden (artikel 5.165a, Bkl). Veiligheid staat hierbij altijd voorop. Zo’n aangewezen gebied heet een bebouwingscontour jacht en omvat in ieder geval stedelijk gebied en lintbebouwing.

Voorliggend plangebied maakt wel deel uit van de bebouwingscontour jacht.

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1 Ladderonderbouwing

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek voetbalclub

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 AERIUS-berekening

Bijlage 7 Quickscan Natuurwaarden

Bijlage 8 Nader onderzoek Natuurwaarden

Bijlage 9 Archeologisch bureau- en veldonderzoek

Bijlage 10 Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Bijlage 11 Participatieverslag