

Onderbouwing wijziging omgevingsplan
Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl
Gemeente Doetinchem

Bedrijfsontwikkeling 

27 december 2023

Inhoud

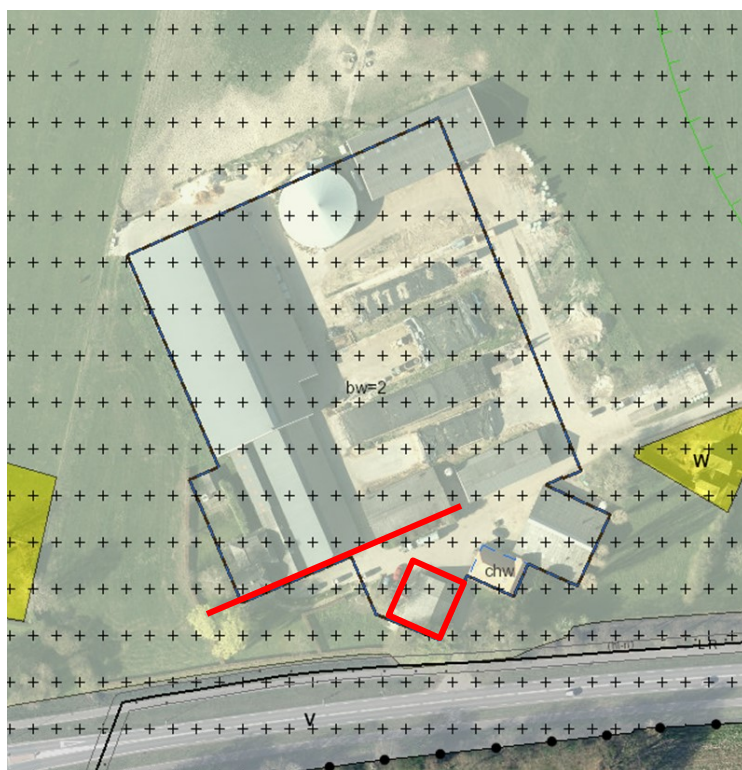
1.	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Projectgebied	6
1.3	Leeswijzer	8
2.	Beschrijving huidige situatie	9
3.	Voorgenomen ontwikkeling	12
3.1	Wat houdt de ontwikkeling in?.....	12
3.2	Strijdigheid geldend omgevingsplan.....	12
3.3	Medewerking opheffen strijdigheid	12
3.4	Conclusie.....	13
4.	Voorbereiding en participatie.....	14
4.1	Verkenningfase.....	14
4.2	Participatie omgeving.....	14
5.	Beleid en regelgeving	15
5.1	Rijksbeleid en Rijksregels.....	15
5.1.1	Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)	15
5.1.2	Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)	16
5.1.3	Conclusie rijksbeleid.....	16
5.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	16
5.2.1	Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	16
5.2.2	Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland	17
5.2.3	Overig relevant provinciaal beleid.....	19
5.2.4	Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels	19
5.3	Regionaal beleid	19
5.3.1	Regionale structuurvisie Achterhoek 2012.....	19
5.3.2	Overig regionaal beleid.....	22
5.3.3	Conclusie regionaal beleid	22
5.4	Beleid waterschap.....	22
5.4.1	Waterschapsverordening.....	22
5.4.2	Waterbeheerprogramma 2022-2027	22
5.4.3	Overig relevant beleid waterschap.....	23
5.4.4	Conclusie beleid waterschap	25
5.5	Gemeentelijk beleid.....	26
5.5.1	Omgevingsvisie.....	26
5.5.2	Overig relevant beleid gemeente	26
5.5.3	Relevante programma's.....	29
5.5.4	Maatschappelijke behoefte.....	29
5.5.5	Conclusie gemeentelijk beleid	29
6.	Omgevingsaspecten	30
6.1	Geluid.....	30
6.1.1	(Wettelijk) kader	30
6.1.2	Onderzoek	31
6.1.3	Conclusie	31
6.2	Luchtkwaliteit.....	31
6.2.1	(Wettelijk) kader	31
6.2.2	Onderzoek	32
6.2.3	Conclusie.....	32
6.3	Geur	32
6.3.1	(Wettelijk) kader	32
6.3.2	Onderzoek	33
6.3.3	Conclusie.....	33

6.4	Trillingen.....	33
6.5	Bodemkwaliteit.....	33
6.5.1	(Wettelijk) kader	33
6.5.2	Onderzoek	34
6.5.3	Conclusie.....	34
6.6	Mobiliteit en parkeren	34
6.6.1	(Wettelijk) kader	34
6.6.2	Onderzoek	35
6.6.3	Conclusie.....	35
6.7	Omgevingsveiligheid	35
6.7.1	(Wettelijk) kader	35
6.7.2	Onderzoek	36
6.7.3	Conclusie.....	36
6.8	Natuur.....	36
6.8.1	(Wettelijk) kader	36
6.8.2	Onderzoek	36
6.8.3	Conclusie.....	37
6.9	Cultureel erfgoed.....	37
6.9.1	(Wettelijk) kader	37
6.9.2	Onderzoek	37
6.9.3	Conclusie.....	38
6.10	Duurzaamheid.....	38
6.10.1	(Wettelijk) kader	38
6.10.2	Onderzoek energietransitie	39
6.10.3	Onderzoek circulariteit.....	39
6.10.4	Onderzoek klimaatadaptatie en water	39
6.10.5	Conclusie.....	41
6.11	M.e.r.-beoordeling.....	41
6.11.1	(Wettelijk) kader	41
6.11.2	Onderzoek	41
6.11.3	Conclusie.....	42
6.12	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	42
6.12.1	(Wettelijk) kader	42
6.12.2	Onderzoek	42
6.12.3	Conclusie.....	42
6.13	Milieubelastende activiteiten.....	43
6.13.1	(Wettelijk) kader	43
6.13.2	Onderzoek	43
6.13.3	Conclusie.....	43
6.14	Gezondheid	44
6.14.1	(Wettelijk) kader	44
6.14.2	Onderzoek	44
6.14.3	Conclusie.....	44
7.	Beperkingengebieden	45
8.	Uitvoerbaarheid	46
8.1	Economische uitvoerbaarheid.....	46
8.1.1	Financieel economische haalbaarheid.....	46
8.1.2	Kostenverhaal.....	46
8.1.3	Nadeelcompensatie.....	46
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
8.2.1	Participatie.....	46
8.2.2	Advies en instemming.....	47

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De melkveehouderij annex agrarisch loonbedrijf aan de Broekhuizerstraat 10 en 10a te Wehl heeft een agrarisch bouwperceel ter grootte van 14848 m², zoals hieronder weergegeven:



Nieuwe grens 100 meter contour nieuwbouw Fokkenkamp

Jongveestal binnen de 100 meter contour nieuwbouw Fokkenkamp

Figuur 1 Agrarisch bouwperceel Broekhuizerstraat 10a Wehl

De bouwkaavel is geheel in gebruik voor het agrarisch bedrijf, enerzijds door de omvang van de veestapel (230 koeien en 156 jongvee), anderzijds neemt de benodigde voeropslag, mestopslag en de berging voor werktuigen een groot deel van de beschikbare oppervlakte in beslag.

Aan de zuidzijde van het bedrijf ligt het gebied Fokkenkamp, bedoeld voor woningbouwontwikkeling. Voor de volledige ontwikkeling van dit gebied is de meest zuidelijk geplaatste jongveestal op het bedrijf een belemmerende factor omdat dit dierenverblijf zich binnen 100 meter afstand van de woningen bevindt. Deze 100 meter afstand geldt als minimaal verplichte afstand (milieucontour) tussen een veehouderij en een woning binnen de

bebouwde kom. Door het vee uit deze stal onder te brengen in de overige gebouwen, en de betreffende jongveestal uit te sluiten voor het houden van vee, dan geldt de voorgevel van de bestaande ligboxenstal als grens voor het bepalen van de afstand van 100 meter.

Praktisch, maar ook milieutechnisch is het mogelijk om de ligboxenstal aan de westzijde te verbreden, zodat het jongvee in deze stal door kan schuiven en er plaats komt voor het jongvee uit het zuidelijk gelegen stalletje. Voor het realiseren van deze situatie dient echter wel een verruiming van het bouwblok plaats te vinden. Daarnaast is een vergroting van het bouwblok gewenst omdat alle bestaande bouwwerken binnen het nieuwe bouwvlak moeten vallen. Tevens is de vergroting van het bouwblok gewenst om te kunnen voorzien in extra ruimte voor voeropslag.

Gelet de huidige krapte op het bouwblok, en de gewenste uitbreidingen, is een uitbreiding van het bouwblok gewenst met 25% (overeenkomstig de maximale uitbreidingsmogelijkheid binnen het planologisch kader voor het landelijk gebied - 2021) tot een oppervlakte van 1,856 ha. Op het zuidelijke deel van dit bouwblok, tot aan de voorgevel van de ligboxenstal wordt dan een beperking opgenomen dat op dit gedeelte geen vee gehouden mag worden. De uitbreiding van het bouwblok leidt niet tot een vergroting van het veebestand.

Om zowel de ontwikkeling van het plan Fokkenkamp als die van het melkveebedrijf mogelijk te maken is een omgevingsplanwijziging benodigd.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Doetinchem, ten noorden van de bebouwde kom van Wehl.



Figuur 2 Luchtfoto situering projectgebied



Figuur 3 kadastrale situatie Gemeente Wehl

De kadastrale ligging van het projectgebied is gemeente Wehl, gelegen op de perceel nummers 600, 601, 602, 603, 648, 649, 126

De melkveehouderij / agrarisch loonbedrijf aan de Broekhuizerstraat 10a heeft een agrarisch bouwperceel ter grootte van 14848 m², zoals in figuur 1 weergegeven. De omgevingsplanwijziging behelst een vergroting van het bouwvlak tot 18560 m², waarbij het zuidelijke gedeelte wordt uitgesloten voor het houden van vee.

2. Beschrijving huidige situatie

De melkrundveehouderij annex agrarisch loonbedrijf aan de Broekhuizerstraat 10a is een moderne melkveehouderij voor het houden van 230 koeien en 156 stuks jongvee. Voor het agrarisch loonbedrijf worden de machines op deze locatie gestald.

Op basis van de beheersverordening heeft de locatie de hoofdfunctie Agrarisch (A) en de dubbelbestemming: Waarde-Archeologische verwachting 2 en 3 (WR-A2, WR-A3)

Het bestaande bouwblok is volledig gevuld door de woningen, stallen, voeropslagen, mestopslag en berging van machines en werktuigen.

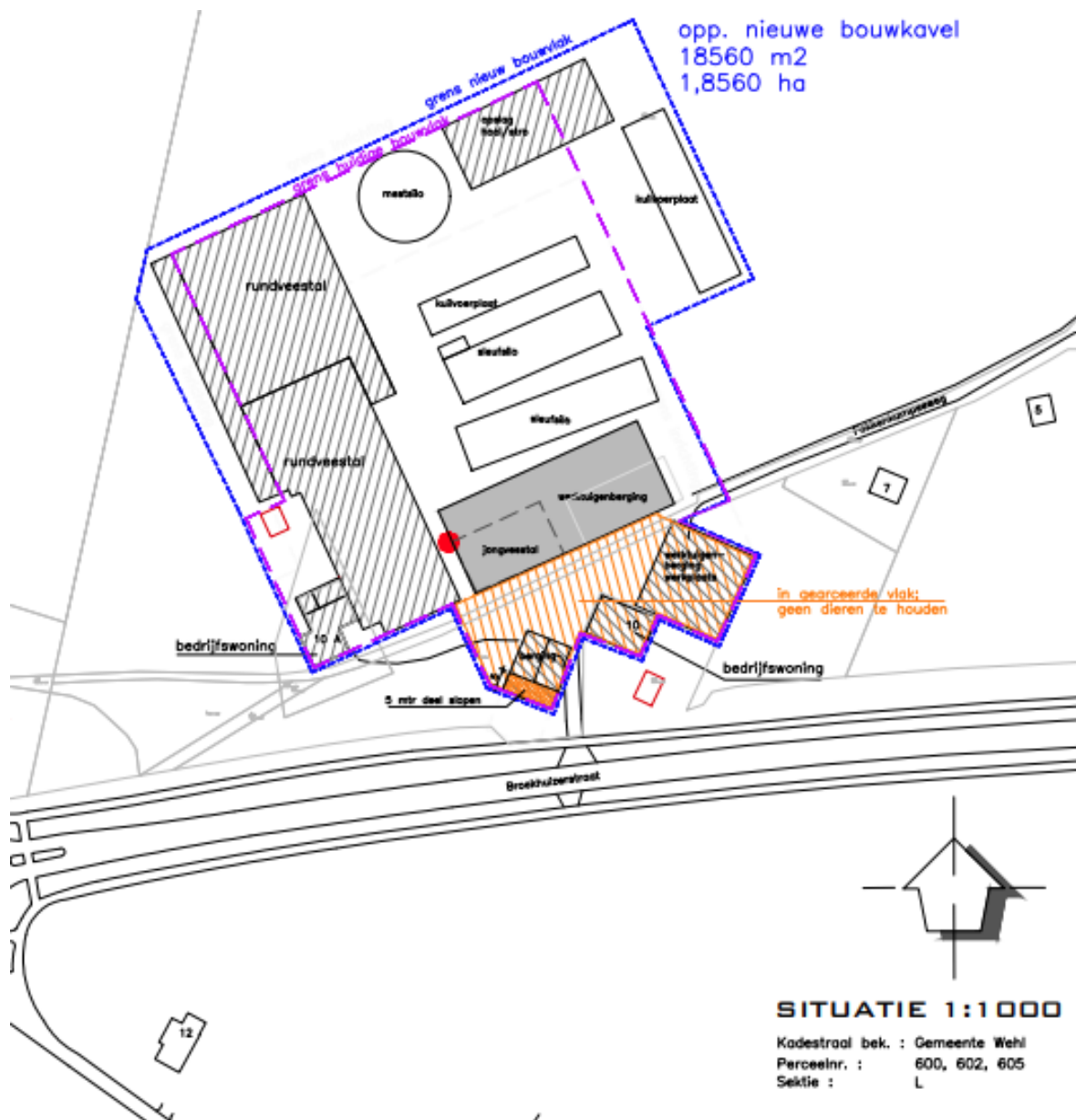
Aan de zuidzijde van het bedrijf ligt het dorp Wehl. Voor uitbreiding van de woningbouw van het dorp is plangebied Fokkenkamp in ontwikkeling.

De ontwikkeling van dit plangebied wordt aan de noordkant belemmert door de milieucirkel van de melkrundveehouderij. Milieutechnisch dient de minimale afstand tussen een burgerwoning die deel uitmaakt van de bebouwde kom, en een dierenverblijf voor het houden van rundvee minimaal 100 meter te bedragen voor het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Om de volledige ontwikkeling van het plangebied Fokkenkamp mogelijk te maken, wil de melkveehouderij een deel van het vee verplaatsen naar de uitbreiding van de ligboxenstal. Voor het bouwen van deze verbreding is echter geen ruimte op de bouwkevel, dus is een vergroting van de bouwkevel gewenst. Naast de beoogde verbreding van de ligboxenstal is het gewenst om een extra voeropslag aan te leggen aan de oostkant. Gelet de huidige krapte aan voeropslagruimte op het bouwblok, en de gewenste uitbreiding van de ligboxenstal, is een uitbreiding van het bouwblok gewenst met 25% (overeenkomstig de maximale uitbreidingsmogelijkheid volgens het "Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021") tot een oppervlakte van 1,856 ha. Op het zuidelijke deel van dit bouwblok, tot aan de voorgevel van de ligboxenstal wordt dan een beperking opgenomen dat op dit gedeelte geen vee gehouden mag worden. Voorts zal een deel van de schuur aan de weg gesloopt worden, zodat de verkeersveiligheid ter plaatse verbeterd wordt. De vergroting van het bouwvlak dient te worden vastgelegd middels een omgevingsplanwijziging, waarbij de bouwkevel maximaal met 25% wordt uitgebreid. Als resultante van deze wijziging kan het melkveebedrijf de gewenste verplaatsing van het vee en de voeropslag realiseren en kan het plangebied Fokkenkamp zich verder ontwikkelen.



Figuur 5 Broekhuizerstraat 10a met geurcontour in relatie tot plangebied Fokkenkamp
Bron: ruimtelijkeplannen.nl met aanvulling AR Bedrijfsontwikkeling BV



Figuur 6 Grens bestaand bouwvlak (paars) en nieuw bouwvlak na bouwkevelwijziging (blauw). Bron: Scheerder bouwadvies

3. Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Wat houdt de ontwikkeling in?

De planwijziging voor het vergroten van de bouwkevel en het opnemen van de restrictie dat op een deel van de bouwkevel geen dieren gehouden mogen worden maakt het mogelijk dat een deel van het rundvee verplaatst kan worden, dat de voeropslag voor het melkveebedrijf uitgebreid kan worden, en dat het plangebied Fokkenkamp volledig doorontwikkeld kan worden.

De jongveestal aan de zuidkant van het bedrijf wordt gedeeltelijk gesloopt voor een betere verkeersveiligheid. De rest van het gebouw doet dienst als berging /garage ten behoeve van de bedrijfswoningen.

In de gebouwen die in het gearceerde deel van het bouwvlak liggen worden geen dieren meer gehouden.

De ligboxenstal wordt gedeeltelijk zijwaarts uitgebreid, waardoor het aantal dieren op de melkrundveehouderij gelijk zal blijven.

Aan de oostkant van het bedrijf wordt een nieuwe kuilvoerplaat aangelegd van 12 x60 m voor extra voeropslag van ruwvoer, zodat de verschillende kuilen beter gescheiden opgeslagen kunnen worden.

Door de omgevingsplanwijziging zijn deze ontwikkelingen mogelijk, zonder dat rechten en of mogelijkheden van derden beperkt worden. Tevens zijn de voorgenomen wijzigingen milieutechnisch realiseerbaar en leiden de wijzigingen vanwege beperkte omvang niet tot een wijziging in de milieutechnische situatie.

De wijzigingen worden landschappelijk ingepast (zie bijlage Staring Advies) door de reeds aanwezige beplanting uit te breiden en versterken.

De verantwoording van deze onderwerpen is, voor zover van toepassing, opgenomen in de volgende hoofdstukken.

3.2 Strijdigheid geldend omgevingsplan

Het omgevingsplan is op dit moment nog niet vastgesteld. De omgevingswet gaat per 1 januari 2024 van kracht worden.

In het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege zullen geen andere regels gelden dan in de huidige beheersverordening, het landelijk, provinciaal en regionaal beleid.

In hoofdstuk 5 wordt het plan nader aan deze regels getoetst.

3.3 Medewerking opheffen strijdigheid

Op het principeverzoek voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak aan de Broekhuizerstraat 10a te Wehl (ingediend op 17 augustus 2023) is op 11 september 2023 een positieve reactie van de gemeente ontvangen. In het kader van de pilot 'overslaan principebesluit' is ambtelijk gereageerd en de volgende richting aangegeven:

1. Het plan moet voldoen aan de beleidsregels van de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem over het landelijk gebied. Deze zijn opgenomen in het al eerdergenoemde beleid (Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021);
2. Voor de planologische procedure kunnen we meewerken op basis van een omgevingsplanwijziging onder de Omgevingswet. Daarvoor moet u ruimtelijke onderbouwing opstellen, die vervolgens door ons goed gekeurd moet worden;
3. Tijdens het proces kijken we of het opstellen van een anterieure overeenkomst noodzakelijk is;
4. De hooi-stro opslag gebouwd circa 2015 moet teruggebracht worden naar hetgeen vergund is met vergunning 20130804;
5. Alle opslag moet binnen het nieuwe bouwvlak gaan plaatsvinden;
6. De medewerking vervalt als u niet binnen 12 maanden na deze brief de stukken die nodig zijn aanlevert.

Voor het vergroten van de bouwvlak wordt de keuze gemaakt voor een omgevingsplanwijziging (planologische procedure onder de omgevingswet) om de volgende redenen:

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De mogelijkheid om nog onder de huidige wetgeving (Wro) een bestemmingsplan ter inzage te leggen is er niet meer. Dan hadden we namelijk op 1 augustus een goedgekeurde ROB met onderzoeken moeten hebben. Ook een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan behoort niet tot de mogelijkheden. Daarmee wordt namelijk het bestemmingsplan zelf niet gewijzigd. Dat is wel noodzakelijk om de ontwikkelingen op Fokkenkamp geheel mogelijk te maken. De te volgen procedure moet dus een omgevingsplanwijziging worden.

3.4 Conclusie

Alles overwegende draagt de ontwikkeling bij aan een goede fysieke leefomgeving. Uit voorliggende onderbouwing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het Besluit kwaliteit leefomgeving, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Door de verschuiving van de geurcontour gaan alle woningen in het woningbouwplan Fokkenkamp over een goed woon- en leefklimaat beschikken. Een verouderde jongveestal wordt vervangen door een moderne jongveehuisvesting. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Op basis van die onderzoeken dient in de regels en/of verbeelding het volgende te worden opgenomen:

- De landschappelijke inpassing vindt plaats volgens het voorstel van Staring Advies. Zie figuur 7 en bijgevoegd landschappelijk inrichtingsplan.
- De restrictie dat op een deel van het bouwvlak geen dieren gehouden mogen worden.

4. Voorbereiding en participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het wijzigen van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft 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 dit hoofdstuk zal hier verder op worden ingegaan.

4.1 Verkenningsfase

Voorafgaand aan het wijzigingsbesluit hebben initiatiefnemer en de gemeente gezamenlijk toegewerkt naar het principebesluit.

4.2 Participatie omgeving

In november 2023 heeft initiatiefnemer zijn plannen tijdens een rondje huisbezoeken besproken met de burens van het bedrijf. Alle burens vinden de aanpassing van het bouwperceel en de uitwerking van het plan prima. Dus vanuit de woonomgeving instemming met de plannen.

5. Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken; en
- instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

5.1 Rijksbeleid en Rijksregels

5.1.1 Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan:

- periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;
- de zeespiegelstijging;
- de overgang naar duurzame energie;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- de vitaliteit van de landbouw.

Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Ten aanzien van dit project geldt dat deze bijdraagt aan de oplossing om het woningtekort op te lossen, met behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw.

5.1.2 Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)

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

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

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

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

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

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

Ten aanzien van dit project is de instructieregel Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl) van toepassing. Deze aspecten worden nader belicht in hoofdstuk 7.

5.1.3 Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het Rijk.

5.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

5.2.1 Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

Themakaarten

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

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

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaart milieubeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Doetinchem.

Uitvoering beleid

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

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

Ten aanzien van dit project is de omgevingsvisie Gaaf Gelderland niet van invloed.

5.2.2 Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland

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

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen
- Natuur
- Landschap
- Erfgoed
- Milieu
- Provinciale wegen
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking

Ten aanzien van dit project geldt dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor één van de genoemde onderwerpen in de omgevingsverordening. Het project wordt landschappelijk ingepast in de omgeving en is vanwege de beperkte wijziging niet van invloed op de overige aspecten.

De instructieregel klimaatadaptatie is wel van toepassing. De uitwerking/invulling van de instructieregel is opgenomen in paragraaf 6.10.4. Daarnaast is de instructieregel over het provinciaal belang Landschap (afdeling 5.3) van toepassing. Daar wordt hieronder nader op ingegaan.

Afdeling 5.3 Landschap

Afdeling 5.3 van de provinciale omgevingsverordening bevat instructieregels met het oog op de instandhouding en versterking van de landschappelijke diversiteit en kwaliteiten. Per streek is een apart artikel/instructieregel gedefinieerd. De locatie Broekhuizerstraat 10,10a, 10b valt onder de streek Liemers (artikel 5.40): *voor zover een omgevingsplan van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Liemers 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 Liemers.*

Onderzoek

Streek: Liemers

Deelgebied: Montferland & Land van Wehl

Landschapstypes

Historische landschapstype: Essenlandschap, maar hier ook deels meer karakteristiek van kleinschaliger kampenlandschap.

De verschuiving en vergroting van het bouwperceel past nog in de schaal van dit gebied. De opzet met de bebouwingsconcentratie aan de doorgaande weg, open akkers naar achteren toe, is passend in het type essenlandschap.

Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen:

- Het landschapsplan (bijlage 7/8) voorziet in een sterkere groene omkadering van het erf. Dat past binnen het essenlandschapstype, waar de bebouwing in erfbeplanting is ingebed en de akkers eromheen juist open zijn. Landschapselementen zoals hagen met knotbomen, bloemrijke randen en een boomgaard zijn passend in dit type landschap.
- De versterking van de erfbeplanting versterkt de contrasten tussen open akkers en besloten erf.
- De bloemrijke stroken, takkenrillen, hoogstam boomgaard en de knotwilgen versterken het leefmilieu van erfgebonden soorten. Het vergroot de fourageer- en nestmogelijkheden van bv. Steenuilen.

- De zichtbaarheid van schuren wordt met het nieuwe plan positief verminderd en verfraaid. De buitenrand van het perceel wordt visueel aantrekkelijker ingericht met een gevarieerde opzet van hagen, knotbomen en kruidenrijke stroken.

Conclusie

Ontwikkeling past binnen aard en schaal van type landschap en versterkt huidige kwaliteiten.

5.2.3 Overig relevant provinciaal beleid

Niet van toepassing

5.2.4 Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de provincie Gelderland.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Regionale structuurvisie Achterhoek 2012

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004.

Als basis voor ruimtelijk beleid is er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;
- overstap naar duurzame energie.



Figuur 6 Visiekaart Achterhoek

Huidige kwaliteit als basis voor de toekomst

Bovenstaande kaart geeft de regionale structuren en kwaliteiten weer.

Landschap: De verschillen in landschapstypen zijn een belangrijke identiteitsdrager van de Achterhoek. De Achterhoekse gemeenten willen die kenmerken en landschappelijke verschillen in de toekomst behouden, versterken of herstellen. Het gaat er daarbij niet om terug te keren naar het verleden, maar om het opdoen van inspiratie uit het verleden bij de toekomstige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. De karakteristieken van deze landschapstypen bieden aanknopingspunten voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Het Achterhoekse landschap kan veel functies absorberen. De 'landschapstypekaart' (bijlage 5 van de structuurvisie) geeft het regionale kader weer. De aanbevelingen met betrekking tot lokale wijze van inpassing staan hier ook verder beschreven. Het landschapstype voor de projectlocatie is Heideontginningen. Heideontginning wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid en lange lijnvormige structuren. Incidenteel komen lijnvormige landschapselementen voor. De verkaveling wordt gekenmerkt door een rationeel rechthoekig patroon. De boerderijen zijn volgens een regelmatige spreiding direct langs de wegen gelegen. Erfbeplanting is grotendeels afwezig. Indien aanwezig bestaat het uit een enkel lijnelement. Vrij scherpe overgang tussen kernen en landelijk gebied. Het landschap in dit gebied is in hoge mate in evenwicht. Het streven is gericht op het behouden van het totale beeld. Nieuwe ontwikkelingen worden met de grootst mogelijke zorgvuldigheid ingepast, op basis van een landschappelijke visie op het heide-ontginningslandschap als geheel.

Voor het project is een landschappelijke inpassing opgesteld in samenwerking met Staring Advies. Deze is ook getoetst aan de provinciale instructieregel Landschap waarbij uit wordt gegaan van de kernkwaliteiten van de Gelderse streek Liemers.



Figuur 7 Landschappelijke inpassing (Staring advies)

Infrastructuur: Bereikbaarheid van en in de regio is van groot belang. De infrastructuur is derhalve wel functioneel van belang. Deze is voor de toekomst maar zeer beperkt ruimtelijk ordenend, niet meer dan het nu al is. Het project heeft geen invloed op de infrastructuur en geen behoefte aan maatregelen op dit gebied.

Dorpenlandschap: Voorzieningen worden in een bepaalde mate geconcentreerd in bestaande grotere kernen, te weten Doetinchem, Winterswijk, Vorden, Hengelo, Borculo, Eibergen, Ruurlo, Neede, Lichtenvoorde, Groenlo, Aalten, Dinxperlo, Varsseveld, Gendringen, Steenderen, Wehl, Didam, 's-Heerenberg, Zelhém, Ulft /Gendringen en Silvolde/Gaanderen/Terborg. Dit betekent echter niet dat overal hetzelfde voorzieningenniveau wordt nagestreefd. In eerste instantie bepalen lokale behoefte en initiatief het niveau van de voorzieningen. Regionaal wordt afstemming gezocht om overaanbod en/of concurrentie door nabijheid te voorkomen. Het uitkristalliseren van deze afstemming is nog in voorbereiding.

Het plangebied heeft geen betrekking op voorzieningen in de dorpskern.

Overige speerpunten, zoals duurzame energie, toerisme enzovoort: Deze speerpunten gelden regionaal en zijn in banners in de zijkant weergegeven. Er zijn geen specifieke locaties voor aangewezen. Wel wordt regionale afstemming nagestreefd. Het project heeft geen relatie met één van de overige speerpunten

Ten aanzien van dit project wordt, voor zover van toepassing, voorzien in de uitgangspunten van de structuurvisie. De structuurvisie vormt geen belemmering voor het project.

5.3.2 Overig regionaal beleid

Regionaal zijn nog diverse beleidsstukken opgesteld, zoals:

- Regionale woondeal 2023-2030
- Regionale woonagenda 2023-2030
- Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek
- Regionaal programma werklocaties Achterhoek
- Nota bodembeheer Regio Achterhoek 2020 en bodemkwaliteitskaart Regio Achterhoek 2020
- Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020-2030
- Beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten in de regio Achterhoek

Al deze beleidsstukken zijn niet relevant voor dit project.

5.3.3 Conclusie regionaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid van de regio Achterhoek.

5.4 Beleid waterschap

5.4.1 Waterschapsverordening

De waterschapsverordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap stelt binnen haar beheergebied. Elk waterschap heeft één waterschapsverordening. Zo ook het waterschap Rijn en IJssel. Deze vervangt de Keur. De zones die waren opgenomen in de Legger, zijn opgenomen in de waterschapsverordening. De Legger zelf blijft bestaan. Op basis van de Legger en waterschapsverordening i.r.t. de locatie/het plangebied kan worden gesteld dat er geen strijdigheid is tussen het plan en de waterschapsverordening van waterschap Rijn en IJssel.

5.4.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn de doelen van waterschap Rijn en IJssel weergegeven in vier thema's:

- *Klimaatrobuust gebied*

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

- *Veilig gebied*

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar op ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Daarbij is er aandacht voor een duurzame wijze van beheer en behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

- *Circulaire Economie en Energietransitie*

Het waterschap wil in het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

- *Gezonde leefomgeving*

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Er wordt naar gestreefd 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.

Ten aanzien van dit project geldt dat er geen of slechts een positieve invloed is op de leefomgeving, en dat het project verder niet van invloed is op de doelen van het waterschap.

5.4.3 Overig relevant beleid waterschap

Weging van het waterbelang.

De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

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

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

In de toelichting op de omgevingsplanwijziging moet een stapsgewijze benadering van het huidige en toekomstige watersysteem worden opgenomen. Deze bestaat uit de volgende stappen:

1. Omschrijf het huidig watersysteem;
2. Omschrijf de visie op het watersysteem in het plangebied. Houdt hierbij rekening klimaatontwikkeling en benut uitkomsten uit stresstesten voor wateroverlast, droogte, hitte en overstroming;
3. Omschrijf de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem;
4. Omschrijf welke maatregelen worden genomen om met de gevolgen om te gaan. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de ontwikkeling waterneutraal en klimaatrobuust is.

In de weging van het waterbelang komen de in onderstaande tabel opgenomen thema's en vragen aan de orde. Als het antwoord op één of meer van onderstaande vragen 'ja' is, raakt het plan een waterbelang (resultaat 2 of 3). Neem dan contact op met het waterschap. Als het antwoord op alle vragen 'nee' is, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang, en kan volstaan worden met de standaard waterparagraaf (resultaat 1). De vragenlijst kan ook digitaal doorlopen worden op de [Digitale Watertoets \(dewatertoets.nl\)](https://www.dewatertoets.nl).

Thema	Vraag	Relevant
1. Algemeen	• Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	Nee
2. Beheer en onderhoud	• Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een watergang?	Nee
3. Veiligheid	• Ligt in of nabij het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering, overige kering of kade)?	Nee
	• Ligt het plangebied in een overstromingsgevoelig gebied of winterbed van een rivier?	Nee
4. Klimaatadaptatie	• Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m ² ?	Nee
	• Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	Nee
	• Bevindt het plan zich in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal?	Nee
	• Is er in of rondom het gebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of blijkt er gevoeligheid voor wateroverlast uit de klimaatatlas (https://www.weetvanwater.nl/klimaatatlas)	Nee
	• Is het plangebied gevoelig voor hittestress? (bekijk hiervoor de klimaatatlas)	Nee
	• Is het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	Nee
5. Waterkwaliteit	• Is in of nabij het plangebied oppervlaktewater aanwezig of gepland?	Nee

	<ul style="list-style-type: none"> • Bevindt het plan zich in een gebied met speciale functie (zoals KRW, EVZ, N2000, natte landnatuur, zwemwater)? 	Nee
6. Afvalwaterketen	<ul style="list-style-type: none"> • Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie/ rioolgemaal/ persleiding/ gemengde overstort? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Wordt regenwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt? 	nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 	Nee
7. Grondwaterbeheer	<ul style="list-style-type: none"> • Bevindt het plan zich in een kwelgebied? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Is afstand tussen GHG en bovenkant vloer kleiner dan 80 cm? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt het plan in beschermingszone of intrekgebied van een (drink)wateronttrekking? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Worden drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage? 	nee
8. Recreatie en beleving	<ul style="list-style-type: none"> • Wordt recreatief medegebruik van wateren en oevers mogelijk gemaakt? 	Nee
	<ul style="list-style-type: none"> • Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed? 	Nee

5.4.4 Conclusie beleid waterschap

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven sluit het wijzigingsbesluit aan bij de doelstellingen en het beleid van het waterschap Rijn en IJssel. Voor de uitwerking/resultaten van de watertoets wordt verwezen naar 6.10.4. Voor de volledigheid wordt bij deze al vermeld dat bij een eventuele toename van verhard oppervlak, de omliggende eigen landbouwgronden voldoende mogelijkheden bieden voor infiltratie en berging. Daarnaast zijn er ook nog kavelsloten aanwezig waar water kan worden geborgen. Een toename van verhard oppervlak in algemene zin staat tegenover voldoende mogelijkheden voor infiltratie en berging op het eigen perceel.

5.5 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op relevante beleidsaspecten van de gemeente Doetinchem.

5.5.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is op 30 november 2023 vastgesteld. Hierin worden de kwaliteiten van Doetinchem nu beschreven en van Doetinchem op weg naar 2036. Het is een beschrijving van waar Doetinchem de komende jaren naartoe wil. Bijvoorbeeld op het gebied van gebruik, beheer, bescherming en behoud van de leefomgeving. Hierbij wordt ingegaan op de thema's wonen, werken, landelijk gebied en mensen en ontmoeten.

Voor de voorliggende ontwikkeling is het thema 'landelijk gebied' relevant. De beschreven ambitie voor het thema 'landelijk gebied' is verbeeld op een kaart. Voor de locatie Broekhuizerstraat 10/10A/10B zijn geen specifieke ambities opgenomen. Daarmee is de wijziging van het omgevingsplan niet in strijd met ambities uit de omgevingsvisie voor de locatie. In het thema 'landelijk gebied' wordt in algemene zin wel aandacht gevraagd voor het landelijk gebied dat belangrijk is als leefgebied voor veel dier- en plantensoorten. Met een goedgekeurd landschappelijke inpassing, waarvoor het plan als bijlage is bijgevoegd, wordt daar een bijdrage aangeleverd. Tot slot draagt de ontwikkeling, waarvoor het omgevingsplan moet worden gewijzigd, bij aan de ambities op gebied van wonen. Door de wijzigingen ter plaatse van Broekhuizerstraat 10 kan het plan Fokkenkamp volledig worden gerealiseerd.

5.5.2 Overig relevant beleid gemeente

De gemeente Doetinchem kent uiteraard diverse beleidsstukken en regels. Hieronder volgt een opsomming. Enkele zaken die van belang zijn voor het project, zijn gearceerd en nader toegelicht.

Mogelijke relevante beleidsstukken/regels:

Cultureel erfgoed:

- Actualisatie archeologische beleidskaarten
- Erfgoedverordening
- Nota Continuïteit in Karakter cultuurhistorie Doetinchem
- Kader selectie en waardering cultuurhistorische objecten en gebieden

Bedrijvigheid:

- (Para)commercie in de horeca
- Actualisatie detailhandelsbeleid 2013
- Bedrijventerreinen in verandering
- Beleidskader Speelautomatenbeleid
- Motorbrandstoffenverkooppunten
- Nota prostitutiebeleid
- Standplaatsenbeleid 2011
- Terrassenbeleid
- Visie boodschappenstructuur

Duurzaamheid en milieu:

- Beleidskader duurzame energieopwekking
- Extern veiligheidsbeleid Doetinchem
- Beleidsregels hogere waarde geluid

- Klimaatadaptatiestrategie Doetinchem (als van toepassing dan uitwerking in 6.10.4)
 - Koersdocument Doetinchem natuurlijk duurzaam
 - Transitievisie warmte
- Landelijk gebied:
- Beleidsregel Plussenbeleid Doetinchem 2019
 - Notitie wonen landelijk gebied
 - Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021
- Maatschappelijk:
- Doetinchem in vorm
 - Notitie Evenementenbeleid 2017-2020
 - Beleidsregels reclame sportvelden
 - Vraag en aanbod wonen en zorg
- Mobiliteit:
- Mobiliteitsvisie Doetinchem 2016-2026
 - Nota Parkeernormen Auto en Fiets
 - Parkeervisie 2017-2020
 - Integrale Laadvisie Doetinchem
- Natuur, groen en water:
- Beleidsregels bomenverordening 2013
 - Bomenverordening 2015
 - Gemeentelijk rioleringsplan 2016-2020
 - Groenstructuurplan 2017
 - Waterplan Doetinchem 2003
- Welstand:
- Welstand Doetinchem
 - Evt. beeldkwaliteitsplan
- Wonen
- Bestemming wonen en zorg
 - Beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Doetinchem
 - Beleidsregel Kamerverhuur in de gemeente Doetinchem 2021
 - Planologisch beleid 2011
 - Woningbouwstrategie 2019
 - Lokale woonagenda gemeente Doetinchem
 - Beleidsregels zelfbewoningsplicht overheden

Relevant voor het project is het 'Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021'. Op 7 juli 2022 heeft de gemeenteraad de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022' vastgesteld. Deze is op 20 juli 2022 bekendgemaakt en op 21 juli 2022 in werking getreden. Deze beheersverordening gaat over het hele landelijk gebied van de gemeente Doetinchem met uitzondering van een paar locaties. Grotere bouwplannen of veranderingen in gebruik van grond, passen meestal niet met de regels van de beheersverordening. Dit soort plannen worden gezien als nieuwe ontwikkeling. En regels hiervoor staan niet in de beheersverordening.

Op basis van het planologisch kader landelijk gebied – 2021 gelden voor het veranderen of vergroten van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf onderstaande voorwaarden. Per voorwaarde is aangegeven hoe aan die voorwaarde wordt voldaan.

- a. Het is nodig voor een goede bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf.
Voor de ontwikkeling is door de gemeente een advies ingewonnen bij Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling als noodzakelijk kan worden geacht uit oogpunt van een duurzame toekomstgerichte agrarische bedrijfsvoering.
- b. Vaststaat dat de stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf niet toeneemt ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf. Hierbij moet de bestaande stikstofdepositie bepaald worden op basis van de regels in de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'.
Er zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat de verplaatsing van het vee dat met de vormverandering en vergroting van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt, niet leidt tot een toename van depositie.
- c. Niet meer dan de helft van de grond die nu in het bouwvlak ligt na de herziening buiten het bouwvlak ligt.
Wordt aan voldaan.
- d. Alle aanwezige gebouwen binnen het huidige bouwvlak in het bouwvlak blijven liggen.
Wordt aan voldaan.
- e. Door de verandering van het bouwvlak aangrenzende bedrijven, gronden en bouwwerken niet zodanig belemmerd worden dat het gebruik daarvan in het gedrang komt.
Wordt aan voldaan.
- f. Het woon- en leefklimaat van gevoelige functies niet verslechterd.
Binnen de 50 m ligt een gevoelige functie. De vergroting van het bouwvlak heeft echter geen negatieve invloed omdat het bouwvlak niet dicht bij de gevoelige functie komt. Het woon- en leefklimaat van de gevoelige functie wordt hiermee niet verslechterd.
- g. Op het erf of de omgeving van het bedrijf gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing. Dit inpassingsplan moet voldoen aan wat in Bijlage B, Bijlage C en Bijlage D staat. Een inpassingsplan is niet nodig als de locatie en omgeving al voldoet aan de eisen van bijlagen B, C en D. Dit kan bijvoorbeeld vanwege al aanwezige beplanting op en rond het terrein. Dit is ter beoordeling van een deskundige op het gebied van landschap.
Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en goedgekeurd door de gemeente.
- h. Als het bouwvlak ligt in het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone dan moet ook voldaan worden aan de (instructie)regels die de provincie hierover stelt in de Omgevingsverordening Gelderland.
Bouwvlak ligt niet in GNN of Go.
- i. Er is aangetoond dat door de verandering van het bouwvlak de omgeving niet zodanig veranderd dat deze door die impact ongewenst is.

Uit de onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de impact niet zodanig is dat deze ongewenst is

- j. Er is aangetoond dat sprake is van economische uitvoerbaarheid van de bouwplannen die aanleiding zijn van de verandering
De financiële en economische uitvoerbaarheid komt volledig voor rekening van aanvrager. Er zijn geen voorwaardelijke voorinvesteringen die ten laste van de gemeente komen. Er zijn geen regels in het plan opgenomen die onuitvoerbaar zijn. Daarmee is de financieel economische haalbaarheid geborgd.
- k. Het bouwvlak in totaal niet groter wordt dan 1,5 hectare, als het bestaande bouwvlak niet groter is dan 1,2 hectare.
Bestaande bouwvlak is groter dan 1,2 ha, dus geldt I.
- l. Is het bestaande bouwvlak al groter dan 1,2 hectare, dan mag het nieuwe bouwvlak maximaal 25% groter zijn.
Hier wordt aan voldaan

Bij een vergroting van het bouwvlak zal door de gemeente advies worden ingewonnen bij een extern deskundig adviesbureau die de noodzaak voor het bedrijf toetst. Dit advies is opgevraagd bij Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen. Zie ook ad. a.

5.5.3 Relevante programma's

Een groot deel van de bestaande wettelijke en buitenwettelijke (beleids)plannen kan onder de Omgevingswet als programma worden beschouwd. Het gaat om tal van beleidsplannen voor uiteenlopende onderwerpen zoals wegen, bereikbaarheid, landschapskwaliteit, cultureel erfgoed of buisleidingen, of om structuurvisies voor een specifiek gebied. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn (nog) geen relevante programma's beschikbaar.

5.5.4 Maatschappelijke behoefte

Het project voorziet in een grotere bouwkegel voor een melkrundveehouderij. Maar ook in de voorziening/beperking dat in een deel van de gebouwen geen vee meer gehouden wordt. Door deze voorziening/beperking is het mogelijk om de woningbouw op plan Fokkenkamp mogelijk te maken. Daarmee dient het project de maatschappelijke behoefte door te voorzien in extra woongelegenheden.
Voor het project bestaat geen ladderplicht.

5.5.5 Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past het wijzigingsbesluit binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Doetinchem.

De uitwerking gemeentelijk beleid klimaatadaptatie staat in 6.10.4

6. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de nieuwe ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

De beschrijving wordt per omgevingsaspect in een paragraaf opgenomen met een vaste indeling met een inleidende tekst, duiding (Wettelijk) kader, onderzoek voor ontwikkeling en conclusie.

6.1 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

6.1.1 (Wettelijk) kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid, het Aanvullingsbesluit geluid en de Aanvullingsregeling geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- Het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties;
- Het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- Het bevorderen van bronmaatregelen;
- Het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- Het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Onder de Omgevingswet wordt gewerkt met geluidaandachtsgebieden. De geluidaandachtsgebieden worden rekenkundig afgeleid van geluidproductieplafonds en basisgeluidemissies. De geluidaandachtsgebieden moeten op termijn digitaal op kaart worden ontsloten in de Centrale Voorziening Geluidgegevens. De geluidnormen zijn opgenomen in het Bkl. Er moet ook rekening worden gehouden met cumulatie van alle relevante geluidbronnen.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluudaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluudaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

6.1.2 Onderzoek

Het project omvat een melkrundveehouderij met als neventak Agrarisch loonwerk. Voor het bedrijf geldt een omgevingsvergunning waarin geluid een belangrijk aspect is. Ten opzichte van de omgevingsvergunning verschuift een kleine activiteit van de straatzijde van het bedrijf naar het achtererf. De invloed van deze verschuiving op geluid is zeer beperkt. Hierdoor zullen de geluidsaspecten uitsluitend positief wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

6.1.3 Conclusie

Het project heeft vanwege de geringe verschuiving van activiteiten geen gevolgen voor de geluidsaspecten.

6.2 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

6.2.1 (Wettelijk) kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie,

maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden;

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden (die liggen in de grotere stedelijke agglomeraties) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrjecten. De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen. Daartoe behoren bijvoorbeeld bedrijventerreinen, maar ook bedrijfswoningen.

Tenslotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet afgewogen worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is om een nieuwe woning te realiseren.

6.2.2 Onderzoek

Het project voorziet in de ruimtelijke mogelijkheden om een beperkt aantal dieren op de bedrijfslocatie te verschuiven. Het aantal te houden dieren, en ook de overige activiteiten blijven van gelijke omvang. Er is geen sprake van een wijziging die van invloed is op de luchtkwaliteit. De wijziging is NIBM.

6.2.3 Conclusie

Omdat het project voorziet in gelijkblijvende activiteiten zijn er geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

6.3 Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

6.3.1 (Wettelijk) kader

De instructieregels van het Bkl voor geur afkomstig van rioolwaterzuiveringen en landbouwhuisdieren zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. Er moet dus worden beoordeeld of de geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar is.

6.3.2 Onderzoek

Voor wat betreft geur van veehouderijen zoals in dit project, wordt aangesloten bij de standaardnormen en minimumafstanden uit het Bkl.

Voor een veehouderij geldt een minimale afstand van 100 meter tussen de gevel van het dierenverblijf en de dichtstbijzijnde woning binnen de bebouwde kom. Doordat in het project wordt vastgelegd dat er in een deel van de gebouwen geen vee gehouden mag worden, voorziet het project in een afstand van 100 meter tot de beoogde nieuwbouw in plan Fokkenkamp. De afstand van de veehouderij tot woningen buiten de bebouwde kom (minimaal 50 meter tot dierenverblijf) blijft ongewijzigd.

6.3.3 Conclusie

Het project voldoet aan de minimumafstanden voor geur van veehouderijen.

6.4 Trillingen

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

Gelet de aard en omvang van het project zijn trillingen niet relevant.

6.5 Bodemkwaliteit

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

6.5.1 (Wettelijk) kader

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

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

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;

- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

6.5.2 Onderzoek

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

In het project is het bouwen van een veestal voorzien, en de aanleg van een voeropslag. Deze activiteiten worden niet als bodemgevoelige gebouwen aangemerkt, mede omdat de verblijftijd van personen minder dan een uur per dag is. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Voor het bouwen van de staluitbreiding is de kwaliteit van de (onder)grond wel van belang; voor het bepalen van de stabiliteit zullen handsonderingen nodig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

6.5.3 Conclusie

Het project voorziet in mogelijkheden die bodemgevoelig zijn; de geschiktheid van de bodemkwaliteit is van belang voor het aanleggen van een nieuwe fundering van de staluitbreiding. Voor zover bekend zijn geen puinverhardingen, ondergrondse tanks, asbest of andere materialen aanwezig die de chemische bodemkwaliteit negatief beïnvloeden. De draagkracht van de bodem voor het plaatsen van een bouwwerk wordt tijdens het graafwerk getoetst middels handsondering.

6.6 Mobiliteit en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten verkeer en parkeren.

6.6.1 (Wettelijk) kader

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

6.6.2 Onderzoek

De vergroting van het bouwvlak voorziet in het intern verplaatsen van vee, en de aanleg van een opslag van ruwvoer. Beide onderdelen hebben geen invloed op het aantal parkeerplekken dat benodigd is voor het bedrijf. Overigens kenmerkt dit bedrijf zich, net als andere agrarische bedrijven, als een bedrijf waar een zeer beperkte parkeervoorziening op het eigen erf volstaat.

6.6.3 Conclusie

Het project heeft geen effect voor de aspecten verkeer en parkeren

6.7 Omgevingsveiligheid

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

6.7.1 (Wettelijk) kader

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

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

Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

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

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

6.7.2 Onderzoek

Het project heeft betrekking op een agrarisch bedrijf met een neventak agrarisch loonwerk. Beide activiteiten worden als niet risicovol ingedeeld, en er zijn ook geen risicobronnen aanwezig die gevaar of schade kunnen opleveren.

6.7.3 Conclusie

Het project voorziet in omgevingsveilige bedrijfsactiviteiten; de veiligheid is niet in het geding.

6.8 Natuur

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

6.8.1 (Wettelijk) kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven).

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

6.8.2 Onderzoek

De verplaatsing van de dieren uit gebouw C (zie bedrijfsplattegrond bijlage 2) naar gebouw B en de vergroting van stal A kan mogelijk gevolgen hebben voor de stikstofdepositie ondanks het dat het aantal dieren gelijk blijft. In het kader van de natuurbeschermingswet zijn berekeningen opgesteld met behulp van het Aerius programma. Uit deze berekeningen blijkt dat de verplaatsing van het vee niet leidt tot een toename van depositie. Hiermee is de gebiedsbescherming gedekt.

De activiteiten vinden op een locatie plaats die intensief in gebruik is, en in gebruik blijft. De voorgenomen wijzigingen leiden niet tot verstoring van te beschermen planten en diersoorten.

6.8.3 Conclusie

In het project leiden de wijzigingen niet tot negatieve gevolgen voor de (beschermde) natuur.

6.9 Cultureel erfgoed

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezige archeologische of cultuurhistorische waarde. Gezien de aspecten archeologie en cultuurhistorie vaak met elkaar verweven zijn, worden deze hier gezamenlijk besproken.

6.9.1 (Wettelijk) kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

6.9.2 Onderzoek

Voor het in kaart brengen van het archeologische erfgoed zijn een bureau- en booronderzoek verricht ter plaatse van de projectlocatie. Het noordelijk deel van het plangebied is al tijdens een eerdere fase onderzocht en gekarteerd. Het onderzoek dat in maart 2023 heeft plaatsgevonden (zie bijgevoegd rapport van Hamaland advies) beslaat de resterende oppervlakte van 1,3430 ha. Tijdens het booronderzoek zijn relevante archeologische lagen aangetroffen in de vorm van een intacte eerdlaag, een plaggendek en een begraven met dekzand overstoven bodem (cultuurlaag/akkerlaag) en een intacte top van het onderliggende dekzandpakket. In twee boringen is vondstmateriaal aangetroffen in de eerdlaag en in één boring is vondstmateriaal aangetroffen in het plaggendek. Vervolgonderzoek is noodzakelijk indien in het plangebied nieuwe bodemingrepen plaatsvinden die dieper reiken dan de subrecente bouwvoor. Ter plaatse van de te slopen stal is de bodem diep verstoord als gevolg van de aanleg van een mestkelder (verstoring tot minimaal 220 cm-mv) en wordt vervolgonderzoek niet zinvol geacht. Ter plaatse van de huidige werktuigberging is de verstoring beperkt tot een diepte van 50 cm-mv

. Daarom adviseren wij om voor de nieuwe werktuigberging vervolgonderzoek te laten uitvoeren door middel van een proefsleuf indien de bodemverstoring ter plaatse van de te slopen werktuigberging dieper reikt dan 50 cm-mv (zie paarse kader in Bijlage 3). Voor het overige deel van het plangebied adviseren wij om toekomstige bodemingrepen te beperken tot 30 cm-mv, met uitzondering van de locaties van boring 2, waar bodemingrepen toegestaan zijn tot 120 cm-mv (150 cm-mv + een bufferzone van 30 cm). Indien diepere bodemingrepen voorzien zijn, dan adviseren wij om een karterend en waarderend onderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. Voorafgaand aan gravend onderzoek dient een Programma van Eisen opgesteld te worden dat getoetst wordt door het bevoegd gezag.

Monumenten zijn niet aanwezig op de projectlocatie.

6.9.3 Conclusie

De aanwezigheid van Archeologisch erfgoed dient voorafgaand aan bouwwerkzaamheden middels een proefsleuvenonderzoek nauwkeuriger in kaart gebracht worden. Monumenten komen niet voor op de projectlocatie.

6.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen. In deze onderbouwing is het begrip duurzaamheid uitgesplitst in drie categorieën; 'energietransitie', 'circulariteit' en 'klimaatadaptatie en water'.

6.10.1 (Wettelijk) kader

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Energietransitie

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast moet gebruik worden gemaakt van een alternatief voor aardgas voor verwarming.

Circulariteit

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de milieuprestatie van een woonfunctie, een kantoorgebouw en nevengebruiksfuncties daarvan (artikel 4.159 Bbl). De milieuprestatie wordt bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken.

Klimaatadaptatie en water

Voor het kader voor klimaatadaptatie en water wordt verwezen naar het beleid van rijk, provincie, gemeente en waterschap op het gebied van klimaatadaptatie en water (zie hoofdstuk 5).

6.10.2 Onderzoek energietransitie

Het project voorziet niet in het mogelijk maken van wijzigingen die gevolgen hebben voor de energiebehoefte of voor het opwekken van energie. Momenteel worden al zonnepanelen toegepast om zelfvoorzienend te zijn in de energiebehoefte.

6.10.3 Onderzoek circulariteit

De uitkomst van de berekening milieuprestatie is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Circulariteit is sowieso een belangrijk item voor de landbouw, zeker wanneer dit het gebruik van voedermiddelen en het telen van gewassen betreft. Ook voor het realiseren van de uitbreiding van de ligboxenstal en de voeropslag wordt gekozen voor circulaire producten, oftewel: er zal gebruik gemaakt worden van gebruikte constructies en plaatmaterialen voor zover deze voorhanden zijn.

6.10.4 Onderzoek klimaatadaptatie en water

Groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving



De uitvoering van het project hangt samen met het nemen van maatregelen om inhoud te geven aan de "Landelijke maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving". Hiermee wordt invulling gegeven aan het provinciaal en regionaal beleid; alsmede wordt aangesloten op de uitkomst van de watertoets.

Biodiversiteit en natuurinclusiviteit: Door het aanbrengen van nieuwe elementen zoals aangegeven bij de landschappelijke inpassing wordt de directe omgeving van het project aantrekkelijker voor soorten door het vergroten van de biodiversiteit.

Droogte: Hemelwater van gebouwen en erf wordt zoveel mogelijk vastgehouden door het te infiltreren in de bodem. Het overtollige water wordt afgevoerd naar kleinere perceelsslots (bestaande voorziening)

Bodemdaling: De draagkracht van de bodem is ter plaatse van het project dermate groot dat hier geen extra voorzieningen voor benodigd zijn.

Hitte: Er vindt geen directe of indirecte opwarming plaats van verblijfsplekken in de private of openbare buitenruimte plaats door de verbreding van de ligboxenstal.

Gevolgbeperking overstromingen: Gelet de hoogteligging van de projectlocatie en de (verre) omgeving is het veiligheidsniveau dermate hoog, dat er op projectniveau geen maatregelen benodigd zijn voor dit aspect.

Wateroverlast: in het plangebied is een natuurlijke, bovengrondse afwatering aanwezig waardoor geen waterschade te verwachten valt, ook niet bij een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt. Voor afwatering van het projectgebied is buffercapaciteit voldoende in de omliggende (eigen) landbouwgronden.

6.10.5 Conclusie

In het plangebied zijn klimaatadaptieve maatregelen slechts beperkt van toepassing vanwege de ligging van de locatie. Door het uitvoeren van een landschappelijke inpassing wordt verbetering aangebracht in de biodiversiteit en natuurinclusiviteit.

6.11 M.e.r.-beoordeling

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

6.11.1 (Wettelijk) kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob).

Onder de Omgevingswet geldt de plan-m.e.r.-plicht voor een plan:

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

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

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

6.11.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aanzienlijke milieu-effecten en heeft geen significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Een plan-m.e.r. of een plan-m.e.r.-beoordeling is niet van toepassing.

6.11.3 Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

6.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

6.12.1 (Wettelijk) kader

In het Bkl (artikel 5.129g) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan/bopa voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist. Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als *'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'* Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

6.12.2 Onderzoek

In het project is geen sprake van 'substantiële' stedelijke ontwikkeling omdat de functie niet past binnen stedelijk gebied. De instructieregel voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing is.

6.12.3 Conclusie

Van nieuwe stedelijke ontwikkeling is geen sprake. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Bkl.

6.13 Milieubelastende activiteiten

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van (vaak technische) milieunormen in het omgevingsplan/vergunning. In deze paragraaf is duidelijk gemaakt:

- Of de ontwikkeling een nieuwe milieubelastende activiteit (mba's) mogelijk maakt, en zo ja;
- Op welke manier een keuze is gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende activiteiten;
- Op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.

6.13.1 (Wettelijk) kader

Het begrip 'milieubelastende activiteit' (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit"*. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten).

Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

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

6.13.2 Onderzoek

Op de projectlocatie vinden geen (nieuwe) mba's plaats. Alle activiteiten die mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken zijn middels de geldende milieuvergunning voldoende geregeld.

6.13.3 Conclusie

Het project voorziet niet in mba's. Er vinden geen (nieuwe) milieubelastende activiteiten plaats.

6.14 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

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

6.14.1 (Wettelijk) kader

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

6.14.2 Onderzoek

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 op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen gemotiveerd. Het project voorziet enerzijds in een vergroting van de bouwkegel, anderzijds wordt op een deel van de bouwkegel de beperking opgelegd dat daar geen dieren meer gehouden mogen worden. Door deze combinatie kan de rundveehouderij in de huidige omvang blijven functioneren, terwijl gelijktijdig ruimte geboden wordt voor het ontwikkelen van woningbouw (plan Fokkenkamp).

Door deze verschuiving zal geen wijziging optreden in de (nu al) gezonde fysieke leefomgeving.

6.14.3 Conclusie

De wijziging van het omgevingsplan voorziet in een 'win-win' situatie waarbij de gezonde fysieke leefomgeving in stand gehouden wordt.

7. Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom (spoor)wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, zowel ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk alsook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Op de projectlocatie spelen beperkingengebieden geen rol.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

8.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De financiële en economische uitvoerbaarheid komt volledig voor rekening van aanvrager. Er zijn geen voorwaardelijke voorinvesteringen die ten laste van de gemeente komen. Er zijn geen regels in het plan opgenomen die onuitvoerbaar zijn. Daarmee is de financieel economische haalbaarheid geborgd.

8.1.2 Kostenverhaal

Er zijn geen kosten verbonden aan de exploitatie van locaties die door de gemeente moeten worden verhaald.

8.1.3 Nadeelcompensatie

In geval voor realisatie van het onderhavige initiatief een schadeveroorzakend besluit nodig is als bedoeld in artikel 15.1, eerst lid van de Omgevingswet, kan dit tot voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie leiden.

Uit een quick scan nadeelcompensatie blijkt dat er geen sprake zal zijn van voor tegemoetkoming in aanmerking komende nadeelcompensatie. Ter zake van de in voornoemde quick scan heeft de gemeente met initiatiefnemer een verhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3c Ow gesloten. Zodoende is voor wat betreft nadeelcompensatie de uitvoerbaarheid van het initiatief geborgd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Participatie

Het overleg met de ketenpartners en het participatieproces met omwonenden en belanghebbenden is al besproken in het hoofdstuk 'voorbereiding en participatie'. Onder deze paragraaf wordt het formele participatietraject dat hierop volgt behandeld.

De gemeente publiceert de wijziging van het omgevingsplan digitaal via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO-LV) c.q. Omgevingsloket. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate notitie, die te zijner tijd als bijlage bij het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.

8.2.2 Advies en instemming

Adviesrecht is in deze situatie niet van toepassing omdat deze alleen voor BOPA's geldt. Hier betreft het een omgevingsplanwijziging.