# Standaard onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

## te gebruiken bij omgevingsvergunningen voor BOPA's

Auteur
*RD*
Datum
*9 juni 2026*
Versienummer
*1*

# Inhoudsopgave

Inhoudsopgave ..... 2
1. Inleiding ..... 4
1.1. Aanleiding ..... 4
1.2. Ligging projectgebied ..... 4
1.3. Procedure ..... 4
1.4. Leeswijzer ..... 5
2. Beschrijving huidige en toekomstige situatie ..... 6
2.1. Huidige situatie ..... 6
2.2. Voorgenomen ontwikkeling ..... 7
2.3. Strijdigheden omgevingsplan ..... 9
3. Voorbereiding en participatie ..... 9
3.1. Participatie omgeving ..... 9
4. Beleidskader ..... 10
4.1. Rijksbeleid en Rijksregels ..... 10
4.2. Provinciaal beleid en provinciale regels ..... 12
4.3. Regionaal beleid ..... 13
4.4. Gemeentelijk beleid ..... 14
5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving ..... 15
5.1. Bodemkwaliteit ..... 15
5.2. Cultureel erfgoed en archeologie ..... 16
5.3. Duurzaamheid ..... 17
5.4. Ecologie en natuur ..... 18
5.5. Geluid ..... 19
5.6. Geur ..... 20
5.7. Gezondheid ..... 21
5.8. Ladder voor duurzame verstedelijking ..... 22
5.9. Luchtkwaliteit ..... 22
5.10. M.e.r.-beoordeling ..... 23
5.11. Mobiliteit en parkeren ..... 24
5.12. Omgevingsveiligheid ..... 25
5.13. Slagschaduw en windhinder ..... 26
5.14. Trillingen ..... 27
5.15. Water ..... 27

6. Uitvoerbaarheid ..... 31
6.1. Economische uitvoerbaarheid ..... 31
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... 31
7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties ..... 31
Bijlagen ..... 33

# 1. Inleiding

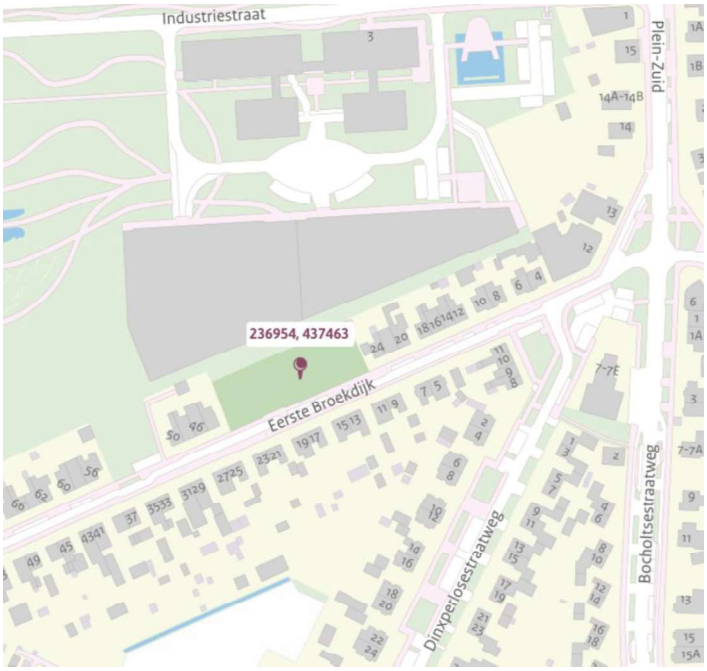
## 1.1. Aanleiding

Aan de Eerste Broekdijk ligt een perceel met een groen bestemming. Het initiatief voor de nieuwbouw van 10 woningen op deze locatie is in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Aalten, onderdeel bestemmingsplan Kern Aalten 2011, omdat bouwen binnen de bestemming Groen niet is toegestaan. Tevens is het in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Aalten, onderdeel bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten, wegens het toevoegen van woningen op een locatie met een gebiedsaanduidingen overige zone – nieuwbouw niet toegestaan en overige zone – rest bebouwde kom.

Wij zijn voornemens hiervoor een BOPA volgens de uitgebreide procedure te verlenen.

## 1.2. Ligging projectgebied

Het projectgebied ligt binnen de kern van Aalten, gelegen aan de Eerste Broekdijk (tussen huisnummer 24 en 44). In de huidige situatie is het projectgebied in gebruik als openbaar groen. In de omgeving rondom het projectgebied bevinden zich reeds woonpercelen en aan de noordzijde een industrieperceel.




## 1.3. Procedure

Voor dit plan wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Dit betekent dat het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd en belanghebbenden de mogelijkheid hebben om zienswijzen in te dienen.

Daarnaast is sprake van adviesrecht van de raad**.** Het plan wordt daarom voor advies voorgelegd aan de gemeenteraad, conform de geldende afspraken en bevoegdheidsverdeling.

Ten aanzien van participatie is voldaan aan de verplichtingen. In zowel de conceptfase als de definitieve ontwerpfase zijn de plannen gedeeld met de omliggende buurtbewoners. Zij hebben

de mogelijkheid gehad de plannen in te zien en hierop te reageren. Hiermee is sprake van tijdige en zorgvuldige participatie.

Naast deze verplichte participatie heeft ook participatie in bredere zin plaatsgevonden, doordat gedurende het proces actief communicatie met de omgeving is gevoerd en reacties waar mogelijk zijn meegenomen in de planvorming.

## 1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De toekomstige situatie beschrijft de doelen voor het projectgebied, het initiatief en de strijdigheden met het omgevingsplan. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden en hoe deze heeft bijgedragen aan het ontwerp. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 en 5 het project getoetst aan relevant beleidskader en aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

# 2. Beschrijving huidige en toekomstige situatie

## 2.1. Huidige situatie

Het projectgebied ligt binnen de kern van Aalten, gelegen aan de Eerste Broekdijk (tussen huisnummer 24 en 44). In de huidige situatie is het projectgebied in gebruik als openbaar groen. In de omgeving rondom het projectgebied bevinden zich reeds woonpercelen en aan de noordzijde een industrieperceel. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het projectgebied gezien vanaf de Eerste Broekdijk. Tevens is er een luchtfoto toegevoegd waarin het projectgebied is omlijnd met een rode lijn.









## 2.2. Voorgenomen ontwikkeling

De ontwikkeling omvat het realiseren van 10 grondgebonden woningen voor één-of tweepersoonshuishoudens. Voornemens is het realiseren van twee blokken van 5 woningen, waarbij de hoekwoningen een grotere tuin krijgen en de buitenste twee hoekwoningen parkeren op eigen terrein. Voor de overige woningen wordt er een parkeerkoffer tussen de blokken en langsparkeren aan de straat gerealiseerd. In totaal dus 6 tussenwoningen, 2 hoekwoningen zonder oprit en 2 woningen met oprit.

- 6 x tussenwoning tot eerste aftoppingsgrens € 713,-
- 2 x hoekwoning zonder oprit € 764,-
- 2 x hoekwoning met oprit € 800,-.

De woningen zijn tweelaags met kap met een beukmaat van 4500 mm, een dieptemaat van 9120 mm en een gebruiksoppervlakte van 70,8 m2. De woningen zijn gasloos en worden voorzien van een verwarmingsinstallatie  All Electric ventilatieretourwarmtepomp en worden verwarmd door ecoradiatoren. De warmtepomp verwarmt ook het tapwater dat wordt opgeslagen in een boiler.

Start bouwwerkzaamheden zal in het eerste kwartaal 2027 zijn.


BLOK 1
BLOK 2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10





### 2.3. Strijdigheden omgevingsplan

Het initiatief voor de nieuwbouw van 10 woningen op deze locatie is in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Aalten, onderdeel bestemmingsplan Kern Aalten 2011, omdat bouwen binnen de bestemming Groen niet is toegestaan.

Tevens is het in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Aalten, onderdeel bestemmingsplan Parapluplan gemeente Aalten, wegens het toevoegen van woningen op een locatie met een gebiedsaanduidingen overige zone – nieuwbouw niet toegestaan en overige zone – rest bebouwde kom.

Omdat de aanvraag in strijd is met de regels uit het tijdelijke omgevingsplan kunnen wij alleen medewerking verlenen door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Hiervoor geldt de uitgebreide procedure en moet het college advies vragen aan de gemeenteraad.

## 3. Voorbereiding en participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het afwijken 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.

### 3.1. Participatie omgeving

Samen met de Gemeente Aalten zijn er op 13 november 2024 en 31 maart 2026 participatiebijeenkomsten georganiseerd voor omwonende. Hierbij zijn de plannen gepresenteerd en met veel enthousiasme ontvangen.

# 4. Beleidskader

In deze paragraaf wordt ingegaan op het Rijks- (NOVI), provinciaal (POVI) en gemeentelijk beleid (GOVI). Ook regionaal beleid en gemeentelijke programma's of beleidsstukken kunnen hier beschreven en getoetst worden. Benoem daarbij doelen en ambities voor dit specifieke gebied en toetst het initiatief daaraan.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

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

Geef bij elk relevant beleid aan in welke mate/hoe deze van toepassing is op de ontwikkeling dan wel hoe het beleid geleid heeft tot projectaanpassing dan wel waarom daarvan wordt afgeweken. Beleid dat niet relevant is voor de ontwikkeling is niet in dit hoofdstuk opgenomen.

## 4.1. Rijksbeleid en Rijksregels

### 4.1.1. 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.

Het initiatief raakt geen nationale belangen zoals bedoeld in de NOVI die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. Er zijn geen strijdigheden met rijksdoelen of -richtlijnen. Gelet hierop kan

worden geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met het Rijksbeleid zoals vastgelegd in de NOVI en hieraan een positieve bijdrage levert.

#### 4.1.2. 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.

De realisatie van 10 sociale huurwoningen past binnen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Het initiatief draagt bij aan de provinciale ambitie om te komen tot een gezond, veilig en welvarend Gelderland, met name door het versterken van het woon- en leefklimaat en het vestigingsklimaat. Door het toevoegen van betaalbare woningen wordt ingespeeld op de woningbehoefte en wordt bijgedragen aan een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving. Daarmee is het project in lijn met de uitgangspunten en ambities van de provinciale omgevingsvisie.

#### 4.1.3. Conclusie rijksbeleid

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

## 4.2. Provinciaal beleid en provinciale regels

### 4.2.1. 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 Aalten.

*Uitvoering beleid*

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

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

De realisatie van 10 sociale huurwoningen is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland. Het project doet geen afbreuk aan provinciale belangen zoals natuur, landschap, erfgoed, milieu en infrastructuur, en blijft binnen de geldende instructieregels voor ruimtelijke ontwikkeling. Tegelijk draagt het initiatief bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik en het mogelijk maken van een wenselijke ontwikkeling in de fysieke leefomgeving. Daarmee past het plan binnen de uitgangspunten van de verordening, waarbij een goede balans wordt geborgd tussen bescherming van waarden en het faciliteren van ontwikkelingen.

### 4.2.2. Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 23 april 2024 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden 1 mei 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 (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

De realisatie van 10 sociale huurwoningen is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland. Het project doet geen afbreuk aan provinciale belangen zoals natuur, landschap, erfgoed, milieu en infrastructuur, en blijft binnen de geldende instructieregels voor ruimtelijke ontwikkeling. Tegelijk draagt het initiatief bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik en het mogelijk maken van een wenselijke ontwikkeling in de fysieke leefomgeving. Daarmee past het plan binnen de uitgangspunten van de verordening, waarbij een goede balans wordt geborgd tussen bescherming van waarden en het faciliteren van ontwikkelingen.

#### 4.2.3. Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels

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

## 4.3. Regionaal beleid

#### 4.3.1. Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De regionale structuurvisie is een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de verandering in de landbouw en het landelijk gebied.

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

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

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

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

Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Om die reden is er behoefte aan extra woningen.

#### 4.3.2. Regionale woondeal 2023-2030 en regionale woonagenda 2023-2030

In februari/maart 2023 hebben de Achterhoekse gemeenten en de provincie een nieuwe Regionale Woonagenda 2023-2030 vastgesteld waarin langs 4 programmalijnen de woondoelen uit de Achterhoek Visie 2030 verder zijn uitgewerkt. In Aalten is deze agenda op 28 februari 2023 vastgesteld. Deze agenda bevat het volgende:

- De Achterhoek wil in 2 stappen 8.390 tot 11.500 nieuwe woningen toevoegen, waarvan 60% betaalbaar, inclusief 28% sociale huur.
- De Achterhoek investeert in de kwaliteit van de bestaande voorraad, onder andere door verbetering van 7.000 sociale huurwoningen en 24.000 particuliere woningen.
- De Achterhoek wil een plek zijn voor iedereen, voor starters, ouderen, werknemers en arbeidsmigranten en andere aandachtsgroepen.
- De Achterhoek wil dit realiseren via gebiedsgerichte integrale opgaven:
    - Vergroten differentiatie woningaanbod in vitale kernen en buurten;
    - Vergroten aanbod van stedelijke woonmilieus;
    - Goed en bereikbaar wonen rondom mobiliteits-knooppunten;
    - Ruimte voor nieuwe woonconcepten in een toekomstbestendig landelijk gebied.

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

### 4.4. Gemeentelijk beleid

#### 4.4.1. Woonvisie 2021-2026 en Woningbouwstrategie gemeente Aalten

De woonvisie van de gemeente Aalten voor de periode 2021-2026 is op 23 februari 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie staat beschreven

De woonvisie kent de volgende thema's:

- Flexibel inspelen op de woonvraag;
- Op weg naar een duurzame woon- en leefomgeving;
- Voldoende betaalbare woningen;
- Aandacht voor wonen met zorg.

De woningbouwstrategie van de gemeente Aalten is op 30 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het thema “flexibel inspelen op de woonvraag” uit de woonvisie is hierin verder uitgewerkt. De woningbouwstrategie geeft een uitwerking aan de woningbouwopgave voor de komende jaren. De strategie is flexibel opgezet, zodat er afgeschaald en opgeschaald kan worden. De opgave van het aantal toe te voegen woningen is een indicatie op basis van de bekende informatie, afkomstig uit het Achterhoekse Woonwensen en LeefbaarheidsOnderzoek (AWLO). Op basis van de prognoses bestaat de woningbouwopgave voor de komende 10 jaar uit het toevoegen van ca. 820 woningen.

#### 4.4.2. Uitnodigingskader Woningbouw/Afwegingskader Buitengebied

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij zowel het regionale als gemeentelijke volkshuisvestelijke beleid. De realisatie van de 10 woningen binnen de categorie sociale huur (tot 144 WWS-punten) met een maximale kale huurprijs van € 932,93 per maand draagt bij aan de opgaven zoals benoemd in de Regionale Woonagenda 2023–2030 en de regionale structuurvisie. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte aan betaalbare woningen en wordt bijgedragen aan een evenwichtige en toekomstbestendige woningvoorraad in de Achterhoek.

#### 4.4.3. Conclusie gemeentelijk beleid

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

# 5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

## 5.1. 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.

#### 5.1.1. (Wettelijk) kader

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

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.

#### 5.1.2. 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.

#### 5.1.3. Conclusie

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie bijlage 1) kan het volgende worden geconcludeerd:
・De bovengrond is zintuigelijk op meerdere plaatsen als zwak baksteenhoudend beoordeeld;
・In het grond(meng)monster MM01 (bijlage 1) van de bovengrond zijn van de onderzochte stoffen zink en lood aangetoond in de bodemkwaliteitsklasse Wonen, minerale olie en PAK in de bodemkwaliteitsklasse Industrie. De eindbeoordeling is bodemkwaliteitsklasse Industrie.
・In het grond(meng)monster MM02 (bijlage 1) van de bovengrond zijn van de onderzochte stoffen PCB, zink, PAK aangetoond in de bodemkwaliteitsklasse Wonen. De eindbeoordeling is bodemkwaliteitsklasse Wonen.
・In het grond(meng)monster MM03 van de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen aangetoond in een gehalte boven de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur. De eindbeoordeling is bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur.
・In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 zijn van de onderzochte stoffen nikkel koper en barium aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde van de desbetreffende stof.
・In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek bodemkwaliteitsklasse Matig Verontreinigd (MV) overschreden.
・De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
・De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt verworpen aangezien klasse industrie is aangetroffen.
・De bodemkwaliteit van de bovengrond voldoet niet aan bodemkwaliteitsklasse Wonen, bij eventuele herinrichting/ gebruikswijziging dient hier rekening mee te worden gehouden.

### 5.2. Cultureel erfgoed en archeologie

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.

#### 5.2.1.(Wettelijk) kader

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). 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.

Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteiten en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

*Let op: met betrekking tot archeologie geldt de archeologische beleidskaart. Deze schrijft per gebied voor, welke onderzoekverplichtingen gelden.*

#### 5.2.2. Onderzoek

Voor archeologisch erfgoed worden onderzoekverplichtingen vastgelegd in het omgevingsplan. Voor monumenten moet onderzocht worden welke invloed de activiteit heeft op de aanwezige monumentale waarden, en op de omgeving van het monument. In het geval van de activiteit sloop moet ook bij panden met de aanduiding cultuurhistorisch waardevol onderzocht worden welke invloed sloop heeft op karakteristieke uiterlijke kenmerken van het pand.

#### 5.2.3. Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen beschermde monumenten, cultuurhistorisch waardevolle panden of andere relevante erfgoedelementen aanwezig zijn. Daarnaast blijkt uit de archeologische beleidskaart dat de archeologische verwachtingswaarde van de gronden laag is, waardoor geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Hiermee kan worden vastgesteld dat de voorgenomen activiteit geen nadelige gevolgen heeft voor cultureel erfgoed of archeologische waarden. De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling en deze paragraaf is verder niet van toepassing.

### 5.3. Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen.

#### 5.3.1. (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.

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.

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.

Voor het thema klimaatadaptatie wordt verwezen naar de waterparagraaf in dit hoofdstuk.

#### 5.3.2. Onderzoek

- *Welke (combinatie van) energiesystemen worden toegepast (bijv. zon, bodem, lucht...) om te voldoen aan aardgasloos verwarmen?*
- *De uitkomst van de berekening milieuprestatie is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Voor dit document wordt verwacht in deze paragraaf te benoemen welke maatregelen worden genomen om te gaan voldoen aan milieuprestatie.*

#### 5.3.3. Conclusie

De woningen zijn gasloos en worden voorzien van een verwarmingsinstallatie All Electric ventilatieretourwarmtepomp en worden verwarmd door ecoradiatoren. De warmtepomp verwarmt ook het tapwater dat wordt opgeslagen in een boiler

## 5.4. Ecologie en 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.

#### 5.4.1. (Wettelijk) kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. 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). De bescherming van habitats (en soorten) is geregeld in afdeling 3.7 en afdeling 4.4 (programma's natuur) Bkl.

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).

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Ow. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum.

#### 5.4.2. Onderzoek

Ecologie, soortenbescherming:

- Quickscan ecologie;
- Aanvullend onderzoek specifieke soorten;
- Werkprotocol/ontheffing/activiteitenplan.

Ecologie, gebiedsbescherming:

- Ligging projectlocatie ten opzichte van beschermde gebieden (sowieso kaart wanneer vlakbij);
- Eventuele effecten op Natura 2000 (waaronder stikstofdepositie);
- Eventuele effecten op NNN (provinciaal beleid: externe werking ja/nee);
- Beschermde houtopstanden.

#### 5.4.3. Conclusie

Uit de quickscan ( bijlage 2) natuurtoets blijkt dat voor de geplande flora- en fauna-activiteit, bestaande uit het realiseren van nieuwbouw op een perceel aan de Eerste Broekdijk, aanvullend onderzoek in het kader van de Omgevingswet niet noodzakelijk is.

## 5.5. 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.

#### 5.5.1. (Wettelijk) kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

#### 5.5.2. Onderzoek

Voor de voorgenomen ontwikkeling is geen afzonderlijk geluidsonderzoek uitgevoerd. Hiervoor bestaat geen directe aanleiding, aangezien de situatie ter plaatse vergelijkbaar is met die van de bestaande bebouwing in de directe omgeving. In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich reeds woningen die eveneens zijn gesitueerd aan een 30 km/uur-weg en grenzen aan een bedrijventerrein met milieucategorie 2.

De nieuw te realiseren woningen worden bovendien gesitueerd achter een bestaande hal met een geluidsdichte gevel. Deze hal vervult een geluidafschermende functie ten opzichte van de activiteiten op het bedrijventerrein, waardoor de geluidoverdracht naar de woningen in belangrijke mate wordt gereduceerd.

Aan de voorzijde van de locatie bevindt zich een doodlopende 30 km/uur-weg, die uitsluitend wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Vanwege het beperkte verkeersgebruik en de lage rijsnelheid is ook hier sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van een situatie waarin een overschrijding of afwijking van de geldende standaardwaarden voor geluid wordt verwacht. Het uitvoeren van aanvullend akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

#### 5.5.3. Conclusie

Op basis van de bestaande situatie, de aanwezigheid van vergelijkbare geluidgevoelige functies in de directe omgeving en de afschermende werking van de aanwezige hal, wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau.

De realisatie van de 10 sociale huurwoningen leidt niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting en past binnen de geldende kaders voor een goede ruimtelijke ordening. Verdere maatregelen of nader onderzoek zijn niet nodig.

### 5.6. Geur

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

#### 5.6.1. (Wettelijk) kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

#### 5.6.2. Onderzoek

Binnen de aangrenzende bedrijfsbestemming (milieucategorie 2) zijn geen bedrijven gevestigd of toegestaan die leiden tot relevante geuremissies. Activiteiten die onder de Bruidsschat geurregels of

het Bal vallen (zoals veehouderijen, compostering of zuiveringstechnische werken) zijn hier niet aan de orde.

#### 5.6.3. Conclusie

Gezien de aard van toegestane bedrijvigheid en de beperkte milieucategorie wordt geurhinder niet als maatgevend beschouwd. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur.

## 5.7. Gezondheid

Een doel van de Omgevingswet is ook het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. 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).

#### 5.7.1. (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.

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.

#### 5.7.2. Onderzoek

Bij de beoordeling van het aspect gezondheid is zowel gekeken naar het voorkomen van negatieve gezondheidseffecten als het bevorderen van een gezonde leefomgeving, in lijn met de Omgevingswet.

De ontwikkeling betreft de realisatie van 10 sociale huurwoningen. Daarbij zijn relevante milieufactoren zoals milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur beoordeeld. Hieruit blijkt dat de aangrenzende bedrijvigheid (milieucategorie 2) passend is naast wonen, wordt voldaan aan geldende normen en geen sprake is van onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Geur en externe veiligheid vormen geen belemmering.

Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de gezondheid door het realiseren van betaalbare woningen in een omgeving met voorzieningen en mogelijkheden voor een kwalitatief goede woonomgeving.

De ontwikkeling wordt daarmee als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd, met een goed woon- en leefklimaat en voldoende bescherming van de gezondheid.

#### 5.7.3. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vormt een passende invulling van de locatie. De combinatie van wonen en lichte bedrijvigheid (categorie 2) is ruimtelijk aanvaardbaar en gebruikelijk in gemengde stedelijke gebieden.

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij de gezondheid van toekomstige bewoners voldoende wordt beschermd.

### 5.8. Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. 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.

#### 5.8.1. (Wettelijk) kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl bepaalt dat deze instructieregel ook geldt voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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 $m^2$ BVO kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

#### 5.8.2. Onderzoek

Is niet noodzakelijk want de ladder voor duurzame verstedelijking is in principe niet van toepassing op de bouw van 10 sociale huurwoningen.

#### 5.8.3. Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee wel aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Bkl.

### 5.9. Luchtkwaliteit

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

#### 5.9.1.(Wettelijk) kader

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide ($NO_2$) en fijnstof ($PM_{10}$ en $PM_{2,5}$). Als een BOPA betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen. Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied (die liggen in grotere stedelijke agglomeraties) plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

#### 5.9.2.Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 10 sociale huurwoningen. Gelet op de beperkte omvang van het project en de daarmee samenhangende geringe toename van verkeersbewegingen, is de bijdrage aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen verwaarloosbaar.

De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een activiteit die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit**.** De bijdrage blijft ruimschoots onder de grenswaarde van 1,2 µg/m³ voor zowel $NO_2$ als PM10.

Daarmee is, op grond van artikel 5.54 Bkl, geen nader luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk.

#### 5.9.3.Conclusie

De activiteiten in het project behoren niet tot een categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen (standaardactiviteiten zijn genoemd in artikel 5.54 Bkl) of, als de activiteit niet is genoemd, leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m3 of minder. In dit geval is er geen belemmering voor het toelaten van de activiteit.

### 5.10. 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.

#### 5.10.1. (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).

In Bijlage V van het Ob is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W (artikel 16.45, lid 1, Ow). In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

#### 5.10.2. Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 10 sociale huurwoningen. Deze activiteit valt niet onder de categorieën van projecten zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, gelet op de zeer beperkte omvang van het project.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de aard en omvang van de potentiële milieueffecten, is uitgesloten dat sprake is van aanzienlijke milieugevolgen als bedoeld in de m.e.r.-richtlijn.

#### 5.10.3. Conclusie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Evenmin is sprake van omstandigheden die aanleiding geven tot het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

Het opstellen van een milieueffectrapport is daarom niet noodzakelijk**.**

### 5.11. Mobiliteit en parkeren

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

#### 5.11.1. (Wettelijk) kader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Ow en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. De beleidsregels parkeren gemeente Aalten gaan wel op deze aspecten in. De beleidsregels parkeren zijn onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Aalten. Naast het provinciaal en het gemeentelijk beleid blijven de CROW-richtlijnen belangrijk bij de beoordeling van verkeer en parkeren.

#### 5.11.2. Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 10 sociale huurwoningen. Deze functie leidt tot een beperkte toename van het aantal motorvoertuigbewegingen. Gelet op de aard en omvang van het plan is deze toename zodanig beperkt dat geen knelpunten in de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid worden verwacht. De locatie is voldoende bereikbaar en kan de geringe extra verkeersgeneratie zonder problemen verwerken.

Ten aanzien van parkeren is aangesloten bij de Beleidsregels parkeren gemeente Aalten, zoals opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De planlocatie valt binnen de aanduiding *'overige zone – rest bebouwde kom'*. Voor sociale huurwoningen geldt op grond hiervan een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning**.**

Uitgaande van deze norm bedraagt de parkeerbehoefte voor het plan in totaal 12 parkeerplaatsen. In het plan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om in deze behoefte te voorzien. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

#### 5.11.3. Conclusie

Het project leidt tot een beperkte toename van het aantal motorvoertuigbewegingen, die geen nadelige gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid.

Daarnaast wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende parkeernormen uit het parapluplan parkeren van de gemeente Aalten (1,2 parkeerplaatsen per sociale huurwoning binnen de aanduiding 'overige zone – rest bebouwde kom').

Het aspect mobiliteit, verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.12. 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.

#### 5.12.1. (Wettelijk) kader

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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.

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

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).

#### 5.12.2. Onderzoek

In het kader van omgevingsveiligheid is beoordeeld of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn zoals bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waaronder bedrijven met gevaarlijke stoffen, buisleidingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en windturbines.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 10 sociale huurwoningen, welke worden aangemerkt als kwetsbare objecten. Uit inventarisatie blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen relevante risicobronnen aanwezig zijn en dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour of een aandachtsgebied.

Daarmee is geen sprake van beperkingen vanuit het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

#### 5.12.3. Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid is beoordeeld en vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar veiligheidsniveau en kan de realisatie van de woningen vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord worden geacht.

### 5.13. Slagschaduw en windhinder

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteiten rekening gehouden wordt met de aspecten slagschaduw en windhinder.

#### 5.13.1. (Wettelijk) kader

Het omgevingsaspect slagschaduw (van windturbines) is geregeld in paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl.

#### 5.13.2. Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 10 sociale huurwoningen. Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen windturbines aanwezig of voorzien. Het aspect slagschaduw is derhalve niet aan de orde.

Ten aanzien van windhinder geldt dat de ontwikkeling geen hoogbouw betreft en van zodanig beperkte omvang is dat geen relevante effecten op het windklimaat worden verwacht. Nader onderzoek naar windhinder kan daarom achterwege blijven.

#### 5.13.3. Conclusie

De aspecten slagschaduw en windhinder zijn niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling en vormen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## 5.14. 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.

#### 5.14.1. (Wettelijk) kader

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. De overheid moet bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de fysieke leefomgeving.

Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

#### 5.14.2. Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 10 sociale huurwoningen, welke worden aangemerkt als trillinggevoelige gebouwen. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is beoordeeld of ter plaatse sprake kan zijn van trillingshinder.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante trillingsbronnen aanwezig, zoals spoorlijnen, zware industriële activiteiten of intensieve infrastructuur die tot significante trillingen kunnen leiden. De trillingen als gevolg van regulier wegverkeer zijn zodanig beperkt dat deze niet leiden tot overschrijding van de in de Bruidsschat opgenomen richtwaarden.

Gelet hierop is nader onderzoek naar trillingen niet noodzakelijk.

#### 5.14.3. Conclusie

Het aspect trillingen is beoordeeld en vormt, gelet op het ontbreken van relevante trillingsbronnen en de beperkte omvang van de ontwikkeling, geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van de woningen.

## 5.15. Water

Bij de vaststelling van het omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. In deze paragraaf wordt ingegaan op het waterbelang en klimaatadaptatie.

### 5.15.1. (Wettelijk) kader

Uit de instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) volgt dat de gemeente bij vaststelling van het omgevingsplan of een BOPA de opvattingen van de waterbeheerder moet betrekken. Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding;
- Waterkwaliteit, bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning;
- bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater, (Industriële) lozingen en of lozing oppervlaktewater.

Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betrekt. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:

- bescherming van primaire waterkeringen, Zie artikel 5.38 Bkl.
- behoud waterveiligheid kust, artikel 5.40 van het Bkl.
- behoud waterveiligheid grote rivieren, artikel 5.46 van het Bkl.
- IJsselmeergebied, artikel 5.49 van het Bkl.

Een BOPA moet ook worden getoetst aan de instructies van in de omgevingsverordening van het waterschap en de provincie. De gemeente of initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de uitwerking, mogelijke effecten en de te nemen maatregelen om aan te tonen dat wordt voldaan aan de normen. De gemeenten kunnen strengere normen opnemen in het omgevingsplan. Dit is altijd maatwerk en gebiedsafhankelijk.

### 5.15.2. Waterschapsverordening

De eerste versie van de Waterschapsverordening Rijn en IJssel is van rechtswege ontstaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Die Waterschapsverordening bevat (op basis van artikel 22.14 van de Omgevingswet en artikel 4.7 van de Invoeringswet Omgevingswet):

- De regels die zijn opgenomen in de Keur Waterschap Rijn en IJssel 2009, met uitzondering van hoofdstuk 2 (over de onderhoudsplichten);
- De regels die zijn opgenomen in de Aansluitverordening Rijn en IJssel;
- De regels die zijn opgenomen in de Algemene regels, nadere regels en verplichtingen i.v.m. Keur Waterschap Rijn en IJssel 2009;
- Artikel 8 Verkeersbesluit Oude IJssel;
- De zones rond waterstaatswerken, die zijn opgenomen in de legger op grond van artikel 5.1 van de Waterwet;
- De zogeheten ‘bruidsschat’: voormalige rijksregels (met name over lozingsactiviteiten), die onder de Omgevingswet niet op rijksniveau terugkeren.

De eerste wijziging van de Waterschapsverordening Rijn en IJssel heeft tot doel om de Waterschapsverordening die van rechtswege is ontstaan te integreren tot een goed geordende versie, die volgens de toepasselijke standaarden is vormgegeven en van de benodigde annotaties en digitale werkingsgebieden is voorzien.

### 5.15.3. 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.

### 5.15.4. Overig relevant beleid waterschap

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 BOPA 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.

#### 5.15.5. Onderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de Digitale Watertoets doorlopen via Digitale Watertoets (dewatertoets.nl).Op basis hiervan is beoordeeld wat de effecten van de ontwikkeling zijn op de waterhuishoudkundige situatie.

Gelet op de beperkte omvang van het plan, bestaande uit de realisatie van 10 sociale huurwoningen, zijn geen negatieve effecten op het watersysteem te verwachten. Bij de verdere planuitwerking wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer, waaronder het zoveel mogelijk vasthouden, bergen en infiltreren van hemelwater op eigen terrein.

#### 5.15.6. Klimaatadaptatie

Bij de voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met de uitgangspunten uit de Landelijke maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving. Hiermee wordt invulling gegeven aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van een klimaatbestendige inrichting van de fysieke leefomgeving.

De ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan klimaatadaptatie:

Wateroverlast: Hemelwater wordt zoveel mogelijk lokaal verwerkt door infiltratie in de bodem, waarmee piekbelasting van het rioolstelsel wordt voorkomen.

Hittestress: In de inrichting van het plangebied wordt aandacht besteed aan vergroening en het beperken van verhard oppervlak, waardoor opwarming van de leefomgeving wordt tegengegaan.

Droogte: Door het vasthouden en infiltreren van regenwater wordt verdroging beperkt en wordt het grondwatersysteem ondersteund.

Biodiversiteit: De inrichting met groen draagt bij aan een aantrekkelijk leefklimaat en versterkt de lokale biodiversiteit.

Ter onderbouwing is gebruikgemaakt van de klimaatatlas *www.weetvanwater.nl*. Hieruit blijkt dat de planlocatie geen bijzondere kwetsbaarheden kent ten aanzien van wateroverlast, hitte of droogte die aanleiding geven tot aanvullende maatregelen bovenop de hierboven beschreven uitgangspunten.

De ontwikkeling voldoet daarmee aan de uitgangspunten van een klimaatadaptieve en toekomstbestendige inrichting.

#### 5.15.7. Conclusie

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap Rijn en IJssel. Voor de uitwerking/resultaten van de watertoets wordt verwezen naar bijlage 3 Het Wateradvies resultaat-check.

# 6. Uitvoerbaarheid

## 6.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

### 6.1.1. Kostenverhaal

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een projectontwikkelaar. De gemeente en de projectontwikkelaar hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking.

De economische uitvoerbaarheid van de BOPA is hiermee voldoende aangetoond.

### 6.1.2. 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.

Gezien de omvang van het project zal er naar verwachting geen sprake zijn van vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie. Ter zake van de in voornoemde risicoanalyse geraamde nadeelcompensatie die voor vergoeding in aanmerking komt 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.

## 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het participatieproces met belanghebbenden heeft plaatsgevonden. In deze paragraaf wordt het formele participatietraject dat hierop volgt beschreven.

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.

# 7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het bevoegd gezag mag alleen een omgevingsvergunning voor een BOPA verlenen als aan de beoordelingsregels uit afdeling 8.1 van het Bkl wordt voldaan. Zo wordt de vergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl). In dit kader vindt in hoofdstuk 4 van deze motivering een toets aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid plaats.

Daarnaast moet in elk geval worden getoetst aan de instructieregels voor het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Bkl (artikel 8.0b, eerste lid, sub a van het Bkl) en de instructieregels in de verordening van de provincie voor het omgevingsplan (artikel 8.0b, eerste lid, sub b van het Bkl). In hoofdstuk 5 van deze motivering wordt in de beoordeling van de gevolgen van het initiatief voor de fysieke leefomgeving beoordeeld of en hoe aan deze instructieregels wordt voldaan.

## Bijlagen

| | |
|---|---|
| Verkennend bodemonderzoek Eerste Broekdijk in Aalten | bijlage 1 |
| Quickscan natuurtoets perceel Eerste Broekdijk in Aalten | bijlage 2 |
| Het Wateradvies resultaat-check | bijlage 3 |