

Bestemmingsplan

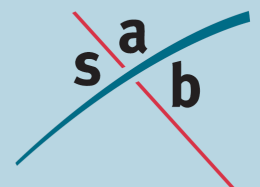
# Landgoed Het Meddosche Veld

Gemeente Winterswijk

Datum: 6 december 2013

Projectnummer: 120368

ID: NL.IMRO.0294.BP1312BGILLEGOORW-OW01





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Beschrijving huidige situatie en plan</b>	<b>6</b>
2.1	Beschrijving huidige situatie	6
2.2	Beschrijving plan	9
<b>3</b>	<b>Relevant beleid</b>	<b>14</b>
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	22
<b>4</b>	<b>Planologische uitvoerbaarheid</b>	<b>28</b>
4.1	Inleiding	28
4.2	Milieuaspecten	28
4.3	Waterparagraaf	38
4.4	Flora en fauna	40
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	42
4.6	Verkeer en parkeren	46
<b>5</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>47</b>
5.1	Algemeen	47
5.2	Bestemmingen	47
5.3	Opbouw regels	48
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>51</b>
6.1	Economische haalbaarheid	51
6.2	De procedure	51

## Bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Quick scan natuurtoets

Bijlage 4: Beoordeling EHS

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om een bos- en landbouwperceel aan de Illegoorweg en Grevinkweg, gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Meddo (gemeente Winterswijk), te ontwikkelen tot het nieuwe landgoed Het Meddosche Veld. De landbouwgrond wordt daarbij omgevormd tot natuurterrein en er wordt voor eigen bewoning een landhuis van allure gebouwd met maximaal 2 wooneenheden. Het aanwezige bosperceel is reeds gerevitaliseerd. Belangrijk uitgangspunt is dat er een ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische meerwaarde wordt gerealiseerd.

De plannen zijn niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Integrale herziening Buitengebied Winterswijk'. Om die reden is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In de navolgende paragrafen en hoofdstukken wordt dit bestemmingsplan toegelicht.

## 1.2 Ligging van het plangebied

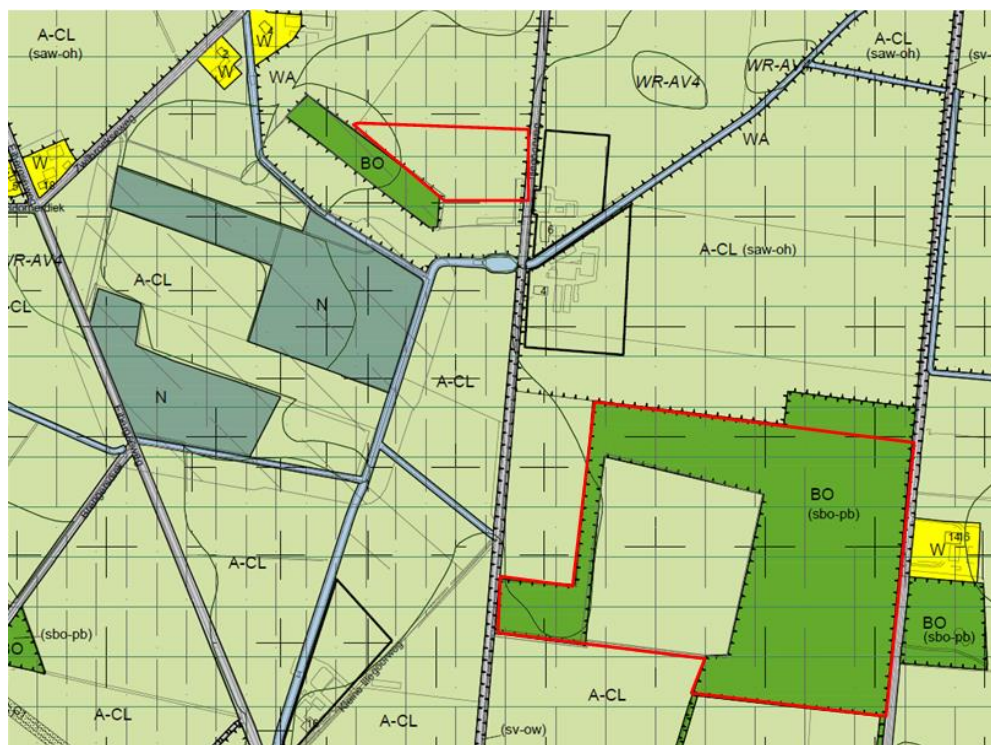
Het plangebied voor het nieuwe landgoed 'Het Meddosche Veld' bestaat uit twee delen, die beide zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Winterswijk, ten noorden van de kern Meddo. Het grootste en belangrijkste deel is gesitueerd tussen de Grevinkweg en de Illegoorweg. Het kleinere deel is een klein stuk noordelijker gelegen, eveneens aan de Illegoorweg. Op onderstaande topografische kaart is het plangebied globaal aangeduid.



Ligging plangebied op topografische kaart

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor onderhavig plangebied betreft het bestemmingsplan 'Integrale herziening Buitengebied Winterswijk'. Dit bestemmingsplan is op 27 januari 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk vastgesteld. Het bestemmingsplan voor het buitengebied van Winterswijk is hierna op 21 april 2011 in werking getreden.



*Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan Buitengebied*

Onderhavig plangebied is gelegen binnen diverse bestemmingen:

- Een gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap'. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf alsmede voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van diverse landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.
- Verder gelden twee archeologische dubbelbestemmingen: 'Waarde - Archeologische verwachting 3' (AV3) en 'Waarde - Archeologische verwachting 4' (AV4). De regeling houdt in dat bij bouwplannen van 100 m<sup>2</sup> en groter (AV3) c.q. 2.500 m<sup>2</sup> en groter (AV4) vooraf archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.
- De bestaande bosgebieden zijn opgenomen in de bestemming 'Bos'. Hier is de regeling gericht op het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschappelijke waarden en bos. Bij het grootste van de twee deellocaties geldt dat het bos hier specifiek is aangeduid als 'productiebos' (aanduiding sbo-pb). Voor het productiebos geldt dat bij het vellen van bomen geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is vereist.

- Hiernaast is de specifieke aanduidingen EHS-verweving (agrarisch perceel deelgebied A) en EHS-verbinding (deelgebied B) van toepassing op het plangebied. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.
- Ten slotte is de specifieke aanduiding waardevol landschap van toepassing op het bestaande bosgebied van deelgebied A. Hier zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap.

In het bestemmingsplan is geen (algemene) wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omvorming van een agrarisch gebied naar een landgoed.

#### Toetsing

Onderhavig plan voor de realisatie van het landgoed is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Het landgoed past niet binnen het toegestane gebruik en de bouwregels bieden geen ruimte voor de realisatie van de beoogde bebouwing. Ook kan er geen gebruik worden gemaakt van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan nodig.

## **1.4 Leeswijzer**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waar het plan aan moet voldoen. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren. De toelichting besluit met hoofdstukken over de juridische bestuurlijke aspecten (Hoofdstuk 5), de economische haalbaarheid en de procedure (Hoofdstuk 6).

## 2 Beschrijving huidige situatie en plan

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Ontstaansgeschiedenis*

Tot aan het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw was het gebied ten noorden van Meddo, waarbinnen het plangebied is gelegen, een natte en vochtige heide die door veengebieden werd afgewisseld. Op de topografische kaart uit 1898 is goed te zien dat het plangebied rond 1890 vrijwel geheel uit heide bestond. Vanaf het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw heeft de markeverdeling geleid tot het ontginnen van de heide en het veen waardoor een uitgestrekt gebied is ontstaan van jonge landbouwontginningen. Een stelsel van sloten zorgde daarbij voor de noodzakelijke afwatering.



*Aanduiding plangebied op historische kaart 1898*

De ontstaansgeschiedenis van het omringende landschap is nog goed zichtbaar in de huidige situatie. Door de grootschalige en rationeel uitgevoerde heideontginningen is een landschap ontstaan met een grootschalig en rationeel karakter, met rechte wegen en rechthoekige percelen. Binnen deze structuur zijn bosjes aangeplant, zoals het Lindemansbos, dat binnen onderhavig plangebied is gelegen.

#### *Huidige situatie*

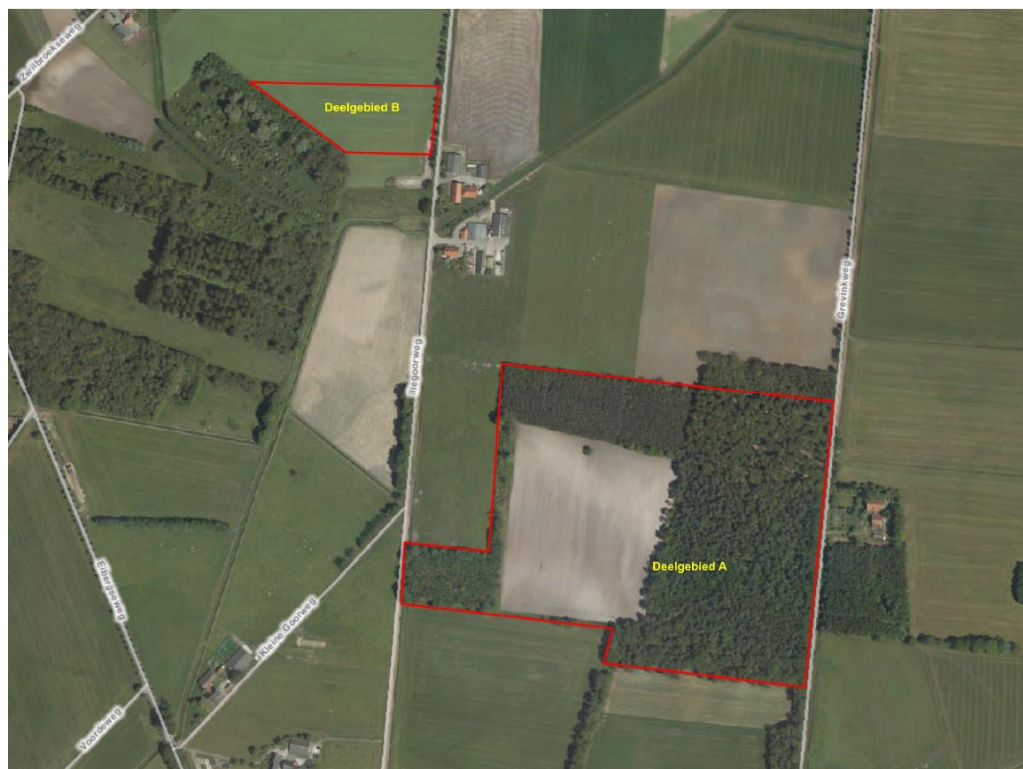
##### Algemeen

Het plangebied is gelegen in de Gemeente Winterswijk, in het landelijk gebied ten noorden van het kerkdorp Meddo, nabij de Grevinkweg en de Illegoorweg. Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, die in elkaars directe nabijheid liggen. Deze zijn op navolgende afbeelding aangeduid als deelgebied A en deelgebied B. In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van circa 15,5 hectare, waarvan 5,87 hectare agrarische grond. Het overige deel is bosperceel met een grootte van ca. 9,58.

Een deel van de gronden is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend zijn onder Winterswijk Sectie: P Perceelnummers 371 (perceel A) en 502 (perceel B).



*Luchtfoto met aanduiding plangebied*

### Deelgebieden

Het plangebied valt uiteen in de volgende deelgebieden.

- Deelgebied A betreft het grootste deel van het plangebied. Het deelgebied A bestaat grotendeels uit een bosgebied. Het betreft een combinatie van een oud denbos, afgewisseld met eiken- en berkenbos. Tevens maakt een open agrarisch perceel dat aan drie zijden is omsloten door dit bosgebied, deel uit van het plangebied. Hier wordt momenteel mais verbouwd.
- Deelgebied B betreft een agrarisch perceel dat aan de Illegoorweg ligt en aan de westzijde grenst aan een bosgebied.

Langs de oostzijde van deelgebied A loopt de Grevinkweg die vanuit het zuiden gezien ter hoogte van het nieuwe landgoed overgaat van een verharde in een onverharde weg. Ten westen van deelgebied A loopt de Illegoorweg. Dit is een onverharde weg. Zowel de Grevinkweg als de Illegoorweg worden vrijwel uitsluitend voor bestemmingsverkeer gebruikt, zowel door bewoners als door agrarisch verkeer.

Het omringende landschap heeft een betrekkelijk open en grootschalig karakter. De omringende gronden zijn overwegend in agrarisch gebruik. Deelgebied B grenst aan de westzijde aan een bestaand bosgebied dat tevens deel uitmaakt van de EHS-Natuur.

Er is weinig bebouwing aanwezig in de omgeving. Aan de oostzijde van deelgebied bevindt zich, aan de overzijde van de Grevinkweg, een burgerwoning (Grevinkweg 14/16).

Tussen deelgebied A en B bevindt zich verder aan de Illegoorweg een agrarisch bedrijf (Illegoorweg 4 en 6).



*Foto van het deelgebied A*



*Illegoorweg*



*Deelgebied A*



*Zicht op bosgebied deelgebied A*



*Illegoorweg*



*Agrarische gronden binnen plangebied*

## 2.2 Beschrijving plan

### *Algemeen*

Onderhavig plan betreft de realisatie van het nieuwe landgoed 'Het Meddosche Veld'. De bestaande landbouwgrond binnen het plangebied (in totaal ca. 5,87 ha) wordt omgevormd tot natuurterrein. Er wordt een landhuis van allure voor eigen bewoning gebouwd met maximaal 2 wooneenheden. Het bosperceel (in totaal 9,58 ha groot) is in de afgelopen jaren reeds gerevitaliseerd. Belangrijk uitgangspunt is dat er een ecologische, landschappelijke, recreatieve en cultuurhistorische meerwaarde wordt gerealiseerd. Op onderstaande tekening staan de plannen globaal aangegeven.



*Tekening nieuw landgoed 'Het Meddosche Veld' (bron: BKP)*

Het plan inzake het landgoed Het Meddosche Veld is omschreven en uitgewerkt in de volgende stukken:

- Startnotitie Landgoed Het Meddosche Veld, april 2011, G.J.N. Melse / J.A. Bentvelzen;
- Inrichtingsplan Landgoed Het Meddosche Veld, april 2012, Stichting Staring Advies;
- Ontwerp en beeldkwaliteitsplan Landgoed Het Meddosche Veld Winterswijk, september 2013, SAB.

## **Na te streven doelen**

De doelstellingen voor het landgoed als volgt omschreven:

- het omvormen van minimaal 5 hectare cultuurgrond in diverse vormen van natuur die passend zijn in de ecologische verbindingzone tussen het Zwillbrocker Venn en het Korenburgerveen, te weten: natte heide, droge heide, vochtig schraal grasland, droog schraal grasland en poelen;
- de bestaande bossen en landschapselementen zodanig beheren dat de landschappelijke en ecologische waarden optimaal ontwikkeld worden;
- de bouw van een landhuis dat in harmonie is met de huidige omgeving en de nog te ontwikkelen natuur. Omdat het landhuis in het jonge ontginningslandschap gebouwd wordt, hoeft het geen gelijkenis te hebben met bestaande bouwwerken in de omgeving.

## **Natuurontwikkeling**

### Algemeen

Het grootste deel van het plangebied wordt gebruikt ten behoeve van de natuurontwikkeling. Hiervoor is het bestaande bosgebied reeds opgeknapt, zodat hier de landschappelijke en ecologische waarden zich kunnen versterken.

De delen van het plangebied die momenteel nog in agrarisch gebruik zijn (zowel in deelgebied A als deelgebied B), worden omgevormd tot natuurgebied. De agrarische percelen worden hierbij omgevormd tot vochtig of droge heide en/of vochtig tot droog schraal grasland, in combinatie met de aanleg van enkele poelen.

### Deelgebied A

Langs de noordzijde van het open perceel in dit deelgebied wordt een strook grond beplant om daarmee een geleidelijke overgang van het open gebied naar het opgaande bos te creëren. Langs de westzijde en zuidzijde van het open perceel is een groenrand aanwezig in de vorm van een houtwal.

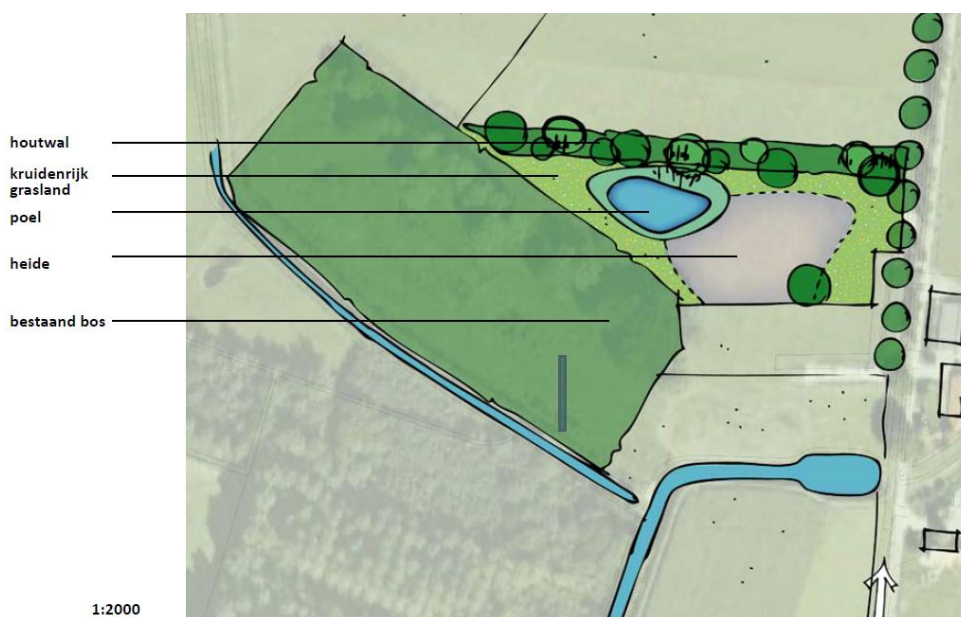


*Beoogde inrichting deelgebied A (bron: BKP)*

Het binnengebied wordt deels ontwikkeld met kruidenrijk grasland. Hier vinden geen inrichtingsmaatregelen plaats, waardoor de voorwaarden geschapen worden voor het ontstaan van soortenrijke graslandvegetaties. Door het maaien en afvoeren van het maaisels zal hier op den duur de voedselrijkdom afnemen en ontstaan de soortenrijke graslandvegetaties. In het binnengebied worden hiernaast halfnatuurlijk grasland en/of heide ontwikkeld. Hiervoor moet de grond worden afgegraven, waardoor de omstandigheden ontstaan voor schraal grasland of natte heide. Door de afgravingen liggen deze gebieden iets lager dan de aangrenzende kruidenrijke graslanden. Het nalaten van inrichtingsmaatregelen, het maaien en afvoeren van maaisels en het afgraven van de gronden zijn dus de voorwaarden die nodig zijn om de gewenste inrichting te laten ontstaan via een natuurlijk proces. Ten slotte worden in het binnengebied twee poelen aangelegd. De poelen krijgen zeer glooiende oevers en een beperkte diepte.

### Deelgebied B

Langs de noordrand van dit deelgebied wordt een struweelwal aangelegd. Dit is een grondwal van ongeveer 50 cm hoog die wordt beplant met een open begroeiing. Deze struweelwal vormt een geleidelijke overgang naar het zeer open achterland. Het binnengebied wordt deels ingericht met kruidenrijk grasland en deels afgegraven zodat hier halfnatuurlijk grasland en/of heide ontstaat. In het gebied wordt ten slotte één poel gerealiseerd.



*Beoogde inrichting deelgebied B (bron: BKP)*

### Bijdrage aan ontwikkeling EHS

Onderhavig plangebied is deels gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Circa 4,37 hectare valt in de categorie EHS-verweving en 1,50 hectare in de categorie EHS-verbindingzone. Deelgebied B grenst direct aan de EHS-Natuur (zie paragraaf 3.2. voor een nadere uitleg van deze termen).

Met onderhavig plan wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van de EHS. De ecologische verbindingzone tussen het Zwillbrocker Venn en het Korenburgerveen kan met onderhavig plan worden versterkt. De locatie is immers gunstig gelegen, in de "oksel" van de EVZ ten westen van het landgoed en de locatiezone Zwillbrocker Venn / Ratum / Muggenhoek.

### Voorwaardelijke verplichting

Om de aanleg van de natuur zeker te stellen, is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze stelt kort gezegd dat de gebouwen pas in gebruik kunnen worden genomen voor wonen, als de ontwikkeling van de natuur conform het inrichtingsplan mogelijk wordt gemaakt. Om die reden is het inrichtingsplan als bijlage bij de regels opgenomen.

### **Landhuis**

#### Algemeen

Op het niet voor het publiek toegankelijke deel van het landgoed (maximaal 5.000 m<sup>2</sup>) zal een landhuis van allure worden gerealiseerd van maximaal 2.000 m<sup>3</sup>, bedoeld voor eigen bewoning. Er zullen maximaal twee wooneenheden worden gerealiseerd (allebei in het landhuis of één in het landhuis en één in een vrijstaand bijgebouw). Het landhuis zal architectonisch en ruimtelijk zorgvuldig worden ingepast. Vanaf het landhuis is er zicht op de natuurontwikkeling in het centrale deel van het plangebied met zichtlijnen naar de omgeving.

#### Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het landhuis wordt enigszins gedraaid gesitueerd ten opzichte van de strakke kaders van het bos en de houtwallen. Hierdoor is het landhuis goed gelegen ten opzichte van de zon en ontstaat er een optimale en 'spannender' beleving van de grote open ruimte.



Beoogde inrichting landgoed (bron: BKP)

De bebouwing en de tuin worden als samenhangend ensemble ontworpen. Het hoofdgebouw en de bijgebouwen hebben een statige, formele en representatieve uitstraling en het karakter van een buitenplaats. Ook het omringende erf met de tuinen krijgen deze sfeer. Het geheel vormt een cultureel element en is hiermee in een contrast met de omringende losse informele natuurlijke setting van bos en heide.

#### Ontsluiting

Het landhuis zal worden ontsloten vanaf de Grevinkweg. Hiervoor zal een toegangsweg worden gerealiseerd ter plaatse van het hier reeds bestaande bospad.

Een toegang vanaf de Grevinkweg wordt wenselijk geacht, aangezien dit een verharde weg is. Een ontsluiting van het landhuis vanaf de Illegoorweg is niet wenselijk, aangezien deze weg (een zandpad) tijdens natte perioden vaak moeilijk begaanbaar is. Extra verkeer zou ervoor zorgen dat dit verder verslechtert.

#### ***Openstelling landgoed***

Het landgoed is openbaar toegankelijk voor het publiek door de aanleg van informele wandelpaden door het bos en langs de houtwallen. Het gebied rondom het huis en de tuin zijn privé en niet opengesteld voor publiek. In het heidegebied centraal in het gebied worden geen wandelpaden aangelegd; dit is beleefbaar vanaf de randen. Zo wordt zowel de privacy en rust van de natuur als de bewoners gewaarborgd. Er worden geen hekwerken aangelegd die het privégebied strak begrenzen. Het gebied in zijn totaal is open en transparant.

Conform het gemeentelijk beleid zal het landgoed voor 90% openbaar toegankelijk moeten zijn. Dit wordt ruimschoots gehaald. Van het totale terrein van ruim 15 ha is slechts 0,5 ha (5.000 m<sup>2</sup>) niet openbaar. Hiermee is ca. 96% van het terrein opengesteld voor publiek.

#### ***Beeldkwaliteit landgoed***

Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor onderhavig plan waarin de beeldkwaliteitseisen nader zijn omschreven. Dit beeldkwaliteitsplan is ontwikkeld, rekening houdend met de inhoudelijke eisen zoals die staan omschreven in het gemeentelijke landgoederenbeleid:

- a. Het Winterswijkse erf;
- b. Architectonische eenheid van gebouwen;
- c. Aansluiting bij de karakteristieken van het omliggende landschap;
- d. Bouwhoogte sluit aan op omliggend landschap;
- e. Goede verhouding tussen bebouwd en onbebouwd.

De belangrijkste onderdelen uit het beeldkwaliteitsplan zijn hiervoor reeds besproken. Het complete beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Het beeldkwaliteitplan zal door de gemeente worden gepubliceerd cf. artikel 12 a van de Woningwet. Als gevolg hiervan kan een aanvraag omgevingsvergunning bouwen (rechtmatig) aan de gestelde eisen worden getoetst.

## 3 Relevant beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk laten groeien en versterken. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moet worden vertaald in bestemmingsplannen: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en spoorwegen, Elektriciteitsvoorzieningen, Ecologische Hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

#### *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In het Bro is een verplichting opgenomen om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.



### **Natuurschoonwet 1928**

In de Natuurschoonwet 1928 (2007) zijn bepalingen opgenomen omtrent landgoederen. De wet is gericht op het behoud van landgoederen en daarmee het bevorderen van het natuurschoon. Om te kunnen worden aangemerkt als een Natuurschoonwet-landgoed, moet een onroerende zaak voldoen aan de criteria die zijn vastgelegd in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928. Deze criteria behelzen onder meer dat:

- de oppervlakte van de onroerende zaak minimaal vijf aaneengesloten hectare moet bedragen;
- terreinen en wateren behorende tot de onroerende zaak een aaneengesloten gebied vormen;
- 30% van het terrein tenminste bezet moet zijn met natuur. Volgens de aangepaste Natuurschoonwet 1928 hoeft dit niet alleen bos te zijn, maar mag dit ook bestaan uit natuurterrein of een combinatie van beide;
- het gebruik dat van de onroerende zaak wordt gemaakt geen inbreuk op het natuurschoon mag maken.

Door te voldoen aan bovenstaande criteria kan de eigenaar van het terrein voor fiscale faciliteiten in aanmerking komen. Daarnaast moet de eigenaar dan voldoen aan twee verplichtingen:

- het landgoed moet gedurende een periode van 25 jaar als zodanig in stand worden gehouden;
- er mag geen opgaand hout worden geveld, anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is.

Bij onderhavig initiatief zal de eigenaar voldoen aan de voornoemde gestelde verplichtingen. Om zeker te stellen dat de huidige functie van het bestaande bosgebied als 'productiebos' vervalt, is dit bosgebied in dit bestemmingsplan opgenomen als 'natuur', waaraan een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden is gekoppeld die het vellen van opgaand hout (anders dan beheer) verbiedt.

### **Conclusie rijksbeleid**

Onderhavig bestemmingsplan is niet strijdig met het rijksbeleid. Onderhavig plan heeft geen directe raakvlakken met één van de kaarten of bepalingen uit het *Barro*. Wel is het plangebied gelegen in de EHS. Hierop wordt nader ingegaan bij de toetsing van het provinciale beleid.

Het is verder in het kader van dit bestemmingsplan niet zinvol om een 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals benoemd in het *Bro* op te nemen.

Onderhavig plan past ten slotte binnen de voorwaarden van de *Natuurschoonwet 1928*. Deelgebied A is reeds binnen de NSW aangemerkt als NSW-landgoed.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Structuurvisie Gelderland**

Het streekplan van de provincie Gelderland is in 2005 vastgesteld door Provinciale Staten. In dit plan zijn de beleidsdoelen verwoord voor verschillende beleidsvelden,

waaronder ook recreatie en toerisme en de EHS. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

De primaire productie van land- en tuinbouw heeft een steeds kleiner aandeel in de economie. Daarnaast staat ook de kwaliteit van de natuur onder druk, dit als gevolg van versnippering van ecologische verbanden. De vitaliteit van het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. In combinatie met schaalvergrotingstendenzen in voorzieningen, tast dit de leefbaarheid van het landelijke gebied aan. De provincie onderkent in haar provinciale structuurvisie dat de betekenis van de vrijetijdseconomie toeneemt. Naast de land- en tuinbouw kan deze dienen als nieuwe belangrijke economische drager van het gebied. Mits passend binnen de kwaliteiten van het landelijk gebied is ontwikkeling van deze nieuwe drager wenselijk.

Ter bevordering van de landschappelijke en ecologische kwaliteit, de toegankelijkheid en de aantrekkelijkheid voor recreanten (met name wandelaars) biedt de Structuurvisie de mogelijkheid voor het realiseren van nieuwe landgoederen. Als definitie van een nieuw landgoed geldt:

'Een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin een woongebouw van allure, met in beginsel maximaal drie wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos of natuurgebied van 5 ha'.

De hoofdfunctie van het nieuwe gebouw of nieuwe gebouwen, is wonen. Een daaraan ondergeschikte kantoorfunctie is acceptabel.

Bij initiatieven voor een nieuw landgoed dient er sprake te zijn van een totaalvisie inclusief inrichtingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet.

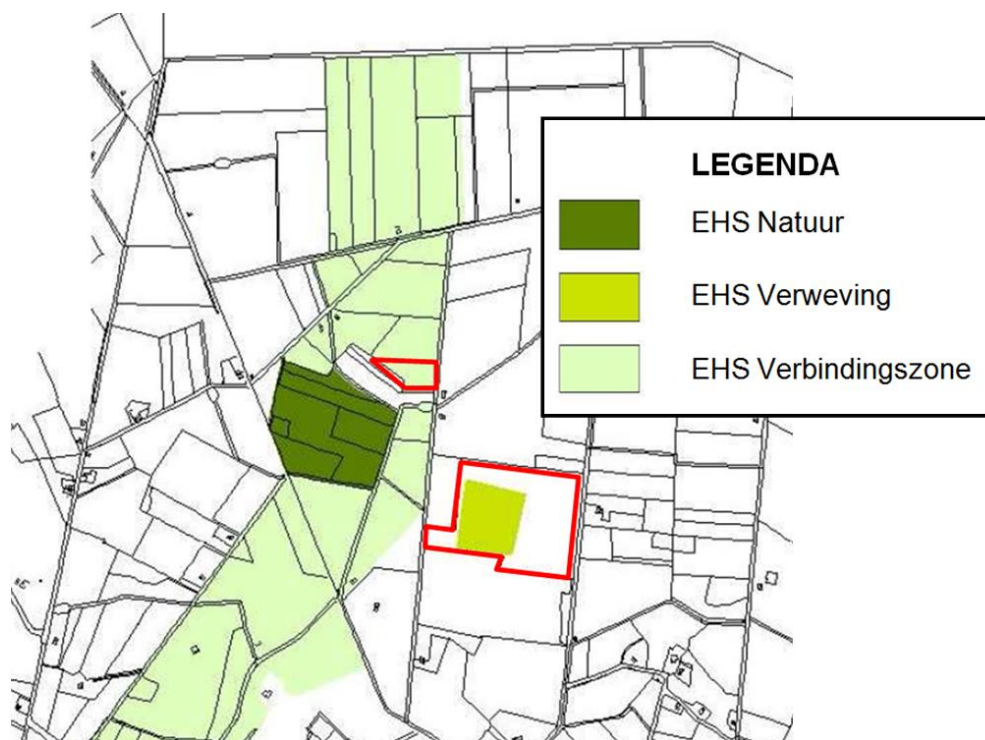
Nieuwe landgoederen kunnen gesticht worden in delen van het groenblauwe raamwerk (EHS-verweving, EHS-verbindingzone) en in het multifunctioneel gebied. Nieuwe landgoederen kunnen niet gerealiseerd worden in EHS-natuur, waardevol open gebied, in weidevogel- en ganzengebieden van provinciaal belang, of in het concentratiegebied voor intensieve teelten. Gebieden die met name geschikt worden geacht, zijn gebieden met een grote mate van verweving, gebieden waar bosaanleg gewenst is, grondwaterbeschermingsgebieden e.d.

Getuige de hieronder opgenomen uitsnede van de kaart behorende bij de provinciale structuurvisie, is het plange-

**EHS-verweving:** EHS-verweving omvat landgoederen onder de Natuurschoonwet, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. Door natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer wordt de natuurwaarde van het gebied als geheel versterkt. In EHS-verweving is natuur de belangrijkste functie.

**EHS-verbindingzones:** Deze zones zijn aangegeven ter verbinding van EHS-natuur en EHS-verweving. De zones, waar de ecologische verbindingfunctie wordt versterkt, bestaan uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingzone vormen.

bied (deelgebied B) gelegen aangrenzend aan een zoekgebied voor de berging van overtollig waterbergingsgebieden.



*EHS-aanduidingen zoals opgenomen in structuurvisie Gelderland 2005 (bewerking: SAB)*

#### Extensieve verblijfsrecreatie

De ontwikkeling van een landgoed valt tevens onder extensieve verblijfsrecreatie.

Over dit onderwerp zegt de provincie het volgende:

- nieuwe toeristische concepten op het gebied van extensieve verblijfsrecreatie kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied;
- de te realiseren toeristische activiteiten dienen zich goed te verenigen met de diverse functies in het buitengebied;
- extensieve vormen van recreatie dienen te zijn afgestemd op de natuur- en landschapsdoelstellingen.

#### EHS

Onderhavig plan is deels gelegen binnen de EHS. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Het agrarisch perceel in deelgebied A is gelegen in EHS-verweving. Het deelgebied B is gelegen binnen EHS-verbinding en grenst aan de zuidwestzijde direct aan EHS-natuur. Het volgende beleid geldt hiervoor:

- EHS-natuur: EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden, en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden.
- EHS-verweving: EHS-verweving omvat bestaande landgoederen onder de Natuurschoonwet (daarop aanwezige grotere natuur- en bosgebieden zijn tot de EHS-natuur gerekend), landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden

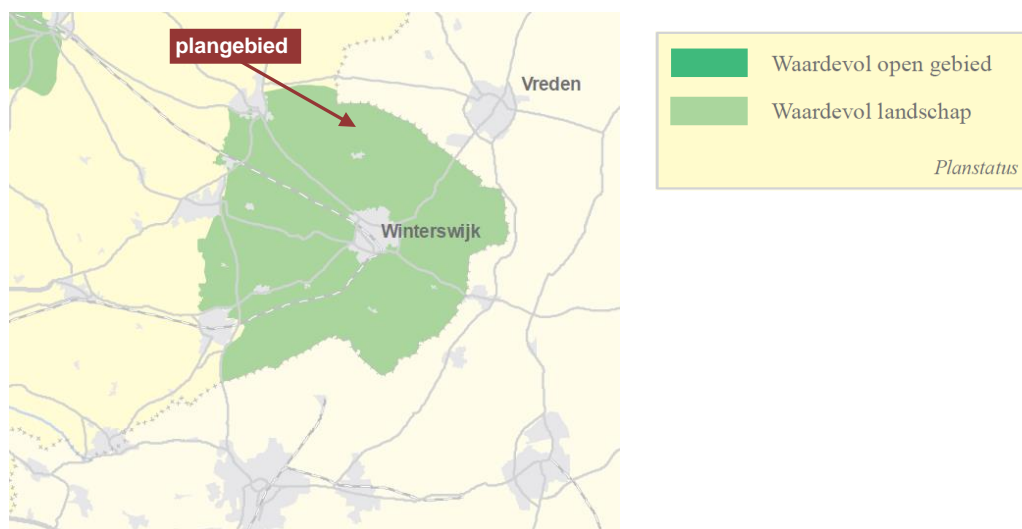
met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. Door natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer wordt de natuurwaarde van het gebied als geheel versterkt. Voor EHS-verweving geldt hetzelfde ruimtelijke beleid als voor EHS-natuur, met het verschil dat hier meer mogelijkheden geboden worden, onder meer voor nieuwe landgoederen.

- EHS-verbindingzone: Ter verbinding van EHS-natuur en EHS-verweving zijn in de periode die de provinciale structuurvisie van toepassing is ten slotte ecologische verbindingen gerealiseerd.

#### Waardevol landschap

Onderhavig plangebied is gelegen binnen een waardevol landschap. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

De waardevolle landschappen stemmen in hoge mate overeen met de gebieden die in het nationale beleid in Gelderland globaal zijn begrensd als Nationale Landschappen. Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt en een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen.



Themakaart 23 uit provinciale structuurvisie: waardevol landschap

#### **Streekplanherziening kernkwaliteiten EHS**

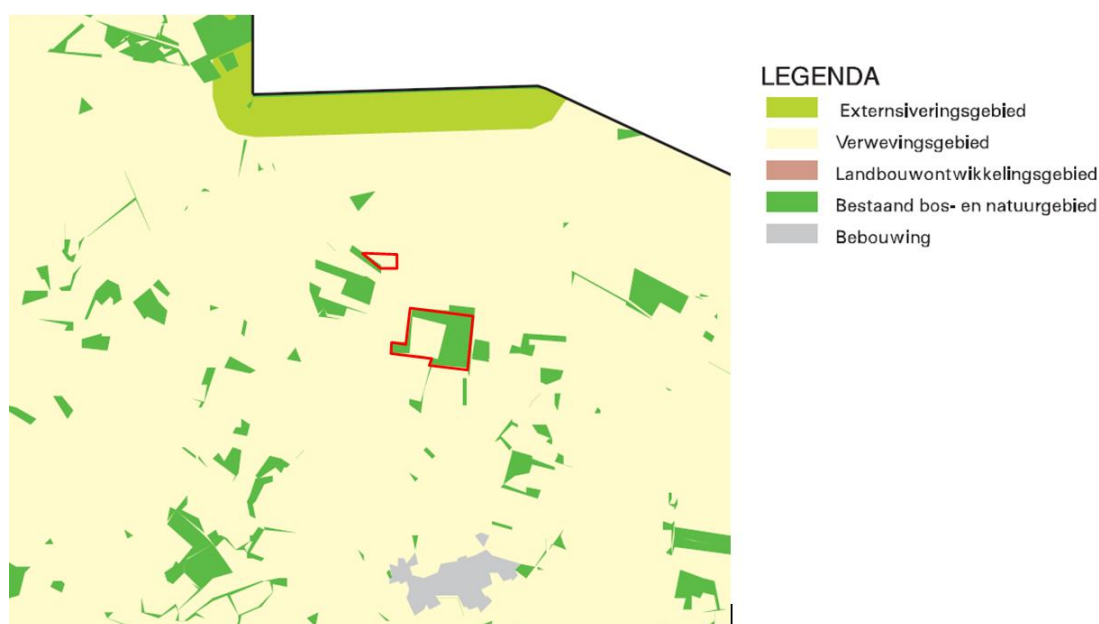
In het streekplan (de provinciale structuurvisie) is een aantal onderdelen opgenomen waarvan aangegeven is dat deze nader uitgewerkt dienen te worden. Eén van deze onderdelen is het set aan kernkwaliteiten van de nationale landschappen. Het plangebied ligt namelijk in het nationale landschap Winterswijk. Voor het landschap rondom Winterswijk zijn in de herziening de kernkwaliteiten expliciet omschreven. In hoofdlijnen houden deze het volgende in:

- de biodiversiteit die zeer bijzonder is;
- er zijn een groot aantal zeldzame dier- en plantensoorten aanwezig;
- de loop van de beken door het landschap;
- de kleine percelen met vele houtwallen die voor een afwisselend beeld zorgen.

### **Grond voor verandering, reconstructieplan Achterhoek en Liemers**

Het reconstructieplan (februari 2005) voorziet in een herschikking van de functies intensieve landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap. Te vaak zitten deze functies elkaar in de weg. Om deze 'gestapelde problematiek' op een samenhangende manier aan te pakken heeft het Rijk de Reconstructiewet in het leven geroepen. De wet geldt voor alle gebieden in zuid en oost Nederland met een vergelijkbare problematiek, de zogenaamde concentratiegebieden. Directe aanleiding voor de wet was de varkenspestepidemie van 1997. Eén van de geformuleerde doelen van de wet was het verbeteren van de sociaal economische omstandigheden voor landbouw, recreatie en toerisme en voor wonen, werken en leefbaarheid. Eén van de doelen van het reconstructieplan is het vitaliseren van het platteland. Naast het stimuleren van de veehouderij is er ook aandacht voor het versterken van de natuur- en landschapswaarden en voor verbetering van de waterhuishouding en waterkwaliteit. De belasting van het milieu moet verminderen en de infrastructuur, economische structuur en het woon- en werkklimaat juist verbeteren. Op deze wijze ontstaat er weer een vitaal platteland.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand bos- en natuurgebied en binnen verwevingsgebied.



*Kaart uit reconstructieplan met deelgebieden en aanduiding plangebied*

Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

### **Natuurbeheerplan Gelderland 2013**

Het Natuurbeheerplan heeft als doel om gebieden te begrenzen waar subsidiëring van beheer van natuur, agrarische natuur en landschapselementen plaats kan vinden. Het Natuurbeheerplan geeft daarnaast aan waar ontwikkeling van nieuwe natuur en andere kwaliteitsimpulsen voor natuur en landschap mogelijk zijn. Ten slotte beschrijft het Natuurbeheerplan per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen van toepas-

sing zijn en stelt het Natuurbeheerplan zo nodig aanvullende eisen ten aanzien van het uitvoeren van bepaalde beheermaatregelen. Het Natuurbeheerplan vormt een belangrijk instrument voor de realisering van het rijks- en provinciaal natuur- en landschapsbeleid waaronder de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de doelen van Natura 2000.

In de kaart van het Natuurbeheerplan Gelderland 2013 is het agrarische perceel in plangebied A binnen het plangebied aangemerkt als agrarisch natuurbeheergebied met de specificatie "botanisch waardevol grasland". Dit sluit aan bij de aanduiding van dit perceel binnen de provinciale structuurvisie als 'EHS-verweving'.

## **Ontwerp omgevingsvisie Gelderland**

### Algemeen

Op 14 mei 2013 heeft de provincie Gelderland het ontwerp van de nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie zal onder meer het Streekplan Gelderland 2005 (de Provinciale Structuurvisie), het Waterplan, het Milieubeleidsplan en het Verkeers- en Vervoersplan vervangen. Alhoewel het nog geen vastgesteld beleid betreft, is het toch zinvol in dit bestemmingsplan kort op de ontwerp-omgevingsvisie in te gaan.

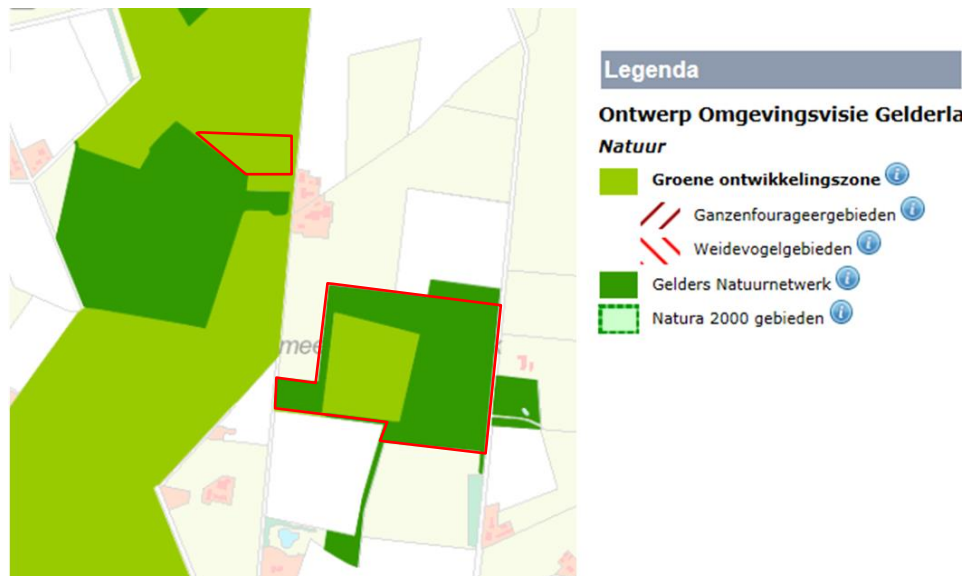
### Sturingsfilosofie

De ontwerp-omgevingsvisie geeft er blijk van dat de provincie op een andere manier de ruimtelijke ordening wil sturen. De provincie wil niet vooraf vastleggen wat wel of niet mag maar vanuit heldere doelen over economische structuur en kwaliteit van de leefomgeving ruimte bieden voor initiatieven in een veranderende omgeving. Deze visie beschrijft daarom vooral hoe de provincie de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. Het is een 'plan' dat richting geeft en ruimte biedt; geen plan met exacte antwoorden. De provincie kiest er in deze visie voor om vooral opgaven en rollen te benoemen.

### Hoofdthema's

De visie kent drie hoofdthema's: dynamisch, mooi en divers.

- *Dynamisch* duidt op economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid.
- *Mooi* verwijst onder meer naar de opgaven op terrein van natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.
- *Divers* duidt op de regionale diversiteit en de andere wijze van werken.



Themakaart 'Natuur' uit ontwerp-omgevingsvisie met aanduiding plangebied (rode kader)

### Natuur en landschap

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland.

Op de thema-kaart natuur die hiervoor is opgenomen valt te zien dat het onderhavige plangebied deels is gelegen binnen het Gelders natuurnetwerk en deels binnen de groene ontwikkelingszones.

- *Gelders Natuurnetwerk*: De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting door omzetting naar andere functies via regels in de Ruimtelijke Verordening. Centraal staat daarbij de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit de natuurwaarden en de potentiële waarden en de omgevingscondities. De natuur- en landschapswaarden staan per deelgebied beschreven in de notitie kernkwaliteiten.
- *Groene ontwikkelingszones*: De Groene Ontwikkelingszone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan natuur die ruimtelijk vervlochten is met het Gelders Natuurnetwerk. Het gaat vooral om landbouwgrond. Voor het veiligstellen van de biodiversiteit voor nu en voor toekomstige generaties wil de provincie de ontwikkeling van functiecombinaties van natuur met andere functies mogelijk maken wanneer deze substantieel bijdragen aan versterking van de ecologische samenhang van de natuur van het Gelders Natuurnetwerk en van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Hierbij wil de provincie ruimte bieden voor verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en thuishoren. Het gaat dan vooral om de niet-stedelijke functies landbouw, het landgoedbedrijf (volgens de definitie van de Natuurschoonwet) en dagrecreatie.

### **Conclusie provinciaal beleid**

Onderhavig plan past binnen het provinciale beleid. In de *provinciale structuurvisie* wordt ruimte geboden voor de realisatie van nieuwe landgoederen. Onderhavig plan voldoet hierbij aan de gestelde voorwaarden. Uit de structuurvisiekaart blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen deels binnen de aanduidingen EHS-verweving, EHS-verbindingszone en deels binnen het multifunctioneel gebied. De inpassing van het nieuwe landgoed in de zone EHS-verweving is passend bij het provinciale beleid. De aanleg van natuur in deelgebied B is hiernaast passend binnen de doelstelling hier de ecologische verbindingszone te versterken. Binnen deelgebied B is hiernaast ruimte voor berging van water. Hiermee kan invulling worden gegeven aan het provinciale beleid, waarbij in dit gebied extra ruimte voor de berging van water wordt gezocht. Het onderhavige plan past hiernaast binnen de *streekplanherziening kernkwaliteiten* en is niet strijdig met het *reconstructieplan*.

Ook past het plan bij het *natuurbeheerplan* aangezien de locatie is gelegen binnen de zone met de kwalificatie “zoekgebied voor kleinschalige natuurontwikkeling”, waar natuurontwikkeling gewenst is en gestimuleerd wordt.

Ten slotte past het plan goed binnen de *nieuwe ontwerp-omgevingsvisie*. De plaats waar het landgoed wordt gerealiseerd ligt binnen de groene ontwikkelingszones. Hier heeft de provincie nadrukkelijk ruimte voor ontwikkelingen die de landschaps- en natuurkwaliteiten kunnen versterken en die passen in de omgeving. Landgoederen worden hierbij specifiek genoemd als een passende ontwikkeling.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### ***Visie buitengebied gemeente Winterswijk (2005)***

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied is een visie voor het buitengebied opgesteld. In deze visie wordt aangegeven, dat de realisatie van nieuwe landgoederen om grote zorgvuldigheid vraagt. Voorkomen moet worden dat het kleinschalige landschap dichtslibt met bos door de ontwikkeling van landgoederen. Om landschappelijke inpassing te waarborgen, moet op landgoederen die worden gerealiseerd ruimte worden gereserveerd voor niet alleen bos, maar ook voor landbouwgronden of extensieve graslanden. Nieuwe landgoederen met een nieuw te bouwen landhuis, zullen slechts in beperkte mate worden toegestaan. Dit mede vanwege de relatief grote bouwmassa van het landhuis. Nieuwe landgoederen zullen alleen worden toegestaan, indien er een winst is te behalen voor natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

### ***Nota Landgoederen in Winterswijk***

#### Algemeen

In de nota Landgoederen in Winterswijk worden de kaders gegeven voor zowel de bestaande landgoederen als voor nieuw op te richten landgoederen in de Winterswijk. De in deze nota opgenomen beleidsregels voor nieuwe landgoederen in de gemeente Winterswijk vormen een eerste toetsingskader, waarna een initiatiefnemer in gesprek kan treden met de gemeente omtrent de (on)mogelijkheden en eventuele nadere voorwaarden voor het ontwikkelen van een nieuw landgoed.



In deze notitie worden drie typen landgoederen van elkaar onderscheiden:

1. een NSW-landgoed zonder gebouwen;
2. NSW-Landgoed met gebouwen en 'Scholtegoederen' (dit laatste type landgoed verwijst naar de scholten, een maatschappelijke klasse van rijke horige boeren, die tussen 1600 en 1900 de rechten van de vroegere adellijke grondheren overnamen);
3. een nieuw landgoed: een gebied van 10 hectare met daarop één woongebouw van allure met in beginsel maximaal twee wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos en/of natuurgebied van 5 hectare.

#### Nieuwe landgoederen

Een nieuw op te richten landgoed leidt tot de transformatie van minimaal 5 ha landbouwgrond naar nieuwe bos/natuur- en landschapselementen. De nieuwe opstallen bestaan bij een nieuw landgoed uit een nieuw landhuis en het daarbij behorende bijgebouw. Het totale nieuw op te richten landgoed is minimaal 10 hectare.

Voor grote delen van het buitengebied is de meerwaarde van een nieuw landgoed beperkt. De toevoeging van nieuwe natuur- en landschapselementen weegt niet op tegen het negatieve effect van het nieuwe rood. Extra versterking van het landelijk gebied van Winterswijk is ongewenst. Toch kunnen ook in Winterswijk nieuwe landgoederen een bijdrage leveren aan de doelen van de overheid op het gebied van natuur en landschap. De mogelijkheid voor nieuwe landgoederen wordt dus niet geheel uitgesloten.

De gemeente Winterswijk heeft gezien voorgaande besloten niet geheel het beleid van de provincie Gelderland te volgen en een strengere beleidslijn te hanteren. De hoofdlijn is dat voor het oprichten van een nieuw landgoed voor de gewenste kwaliteitsverbetering een minimale oppervlakte van 10 hectare wordt aangehouden. Er dient sprake te zijn van een toename van minimaal 5 hectare bos/en of natuur. Overige gronden kunnen een agrarische bestemming krijgen.

#### Beleidslijn Nieuwe landgoederen: Locatierichtingen

Het realiseren van een nieuw landgoed is mogelijk in de gemeente Winterswijk, maar is wel gebonden aan een aantal voorwaarden. Het realiseren van een ruimtelijke kwaliteit is een basisvoorwaarde voor toekomstige ontwikkelingen in Winterswijk. Hieronder worden de voorwaarden uiteengezet waaraan de realisatie van een nieuw landgoed aan moet voldoen en richt zich op een drietal aspecten:

1. de plek: het nieuwe groen;
2. de plek: het nieuwe rood;
3. de ruimtelijke voorwaarden.

##### *1. De plek: het nieuwe groen*

Een nieuw landgoed moet een bijdrage leveren aan, de landschappelijke kwaliteit, de ecologische kwaliteit en de toeristische ontsluiting van het buitengebied. Dit gebeurt door de aanleg van nieuwe landschapselementen, nieuwe natuur en het open stellen van het nieuwe landgoed. De locatie van een nieuw landgoed moet dan ook zodanig gekozen worden dat op deze drie punten daadwerkelijk een meerwaarde kan worden bereikt. Voorkomen moet worden dat de aanleg van nieuwe natuur- en/of landschapselementen leidt tot een aantasting van bestaande waarden.

Voor wat betreft de kwalitatieve aspecten van de nieuwe natuur zal aangesloten moeten worden bij de natuurdoelen, zoals de provincie deze heeft geformuleerd in het Natuurbeheerplan Provincie Gelderland en het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Winterswijk.

### *2. De plek: het nieuwe rood*

Naast de 'groene elementen' moet ook de nieuwbouw van een landhuis acceptabel zijn op de betreffende locatie. De toevoeging van nieuw rood is in principe ongewenst in het buitengebied van Winterswijk. De nieuwbouw mag niet in de bestaande EHS liggen en ligt bij voorkeur op of bij een bestaand bouwvlak. Op het huiskavel mag in principe maximaal 1 woongebouw gerealiseerd worden met een maximale inhoud van 2000 m<sup>3</sup>. Het woongebouw bevat maximaal 2 wooneenheden. Per wooneenheid mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd worden. De bebouwing heeft een hoge beeldkwaliteit en eenheid en sluit aan bij de karakteristiek van het omliggende landschap.

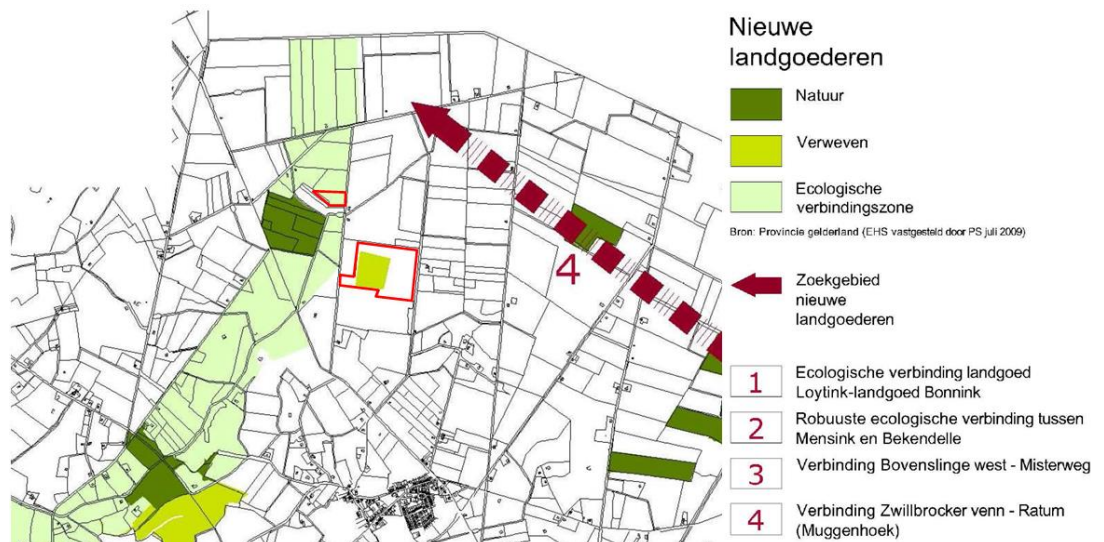
### *3. De ruimtelijke voorwaarden*

Naast de locatie van het landgoed is ook de invulling van die locatie van groot belang. De voorwaarden betreffen de minimale omvang van het landgoed (10 ha) en de toe te voegen natuur en bos (5 ha), de openbare toegankelijkheid en de passendheid bij het het omringende landschap qua inrichting en natuurdoeltype. Ook mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering.

### Locatierichtingen nieuwe landgoederen

De gemeente vraagt een 'tegenprestatie' voor het ontwikkelen van een nieuw landgoed in de vorm van een kwalitatieve verbetering van het waardevolle buitengebied van Winterswijk. Om dit te realiseren zijn 'locatierichtingen nieuwe landgoederen' aangewezen. De locatierichtingen zijn gelokaliseerd op plekken waar versterking van de EHS het meest gewenst is. De locatierichtingen zijn niet strak begrensd, aangezien de realisatie van een nieuw landgoed maatwerk is. Echter, het geeft wel sturing aan de ontwikkeling van dit type landgoederen. Het gaat om de volgende locatierichtingen, die ook in het LOP aan de orde komen:

1. Ecologische verbinding landgoed Loytink – Landgoed Bonnink.
2. Ecologische verbinding tussen Mentink en Bekendelle.
3. Ecologische verbinding Boven Slinge West.
4. Ecologische verbinding Zwillbrocker Veen – Ratum (Muggenhoek). Onderhavig plangebied ligt in de nabijheid van deze locatierichting. Deze verbinding is zwak en kan verbeteren door het aanleggen van heischrale graslanden en poelen. Bij landgoedontwikkeling is het van belang rekening te houden met de openheid van het gebied.



Kaartbeeld locatierichtingen landgoederen met aanduiding onderhavig plangebied

## **Landschapsonwikkelingsplan**

### Algemeen

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) Winterswijk 'Groots in een kleinschalig landschap' bevat het kader voor de invulling van het 'ja mits' en 'nee tenzij' beleid voor de categorie 'Waardevol Landschap' uit de provinciale structuurvisie (het streekplan) waar dit onderdeel resp. niet of wel samenvalt met het groenblauwe raamwerk (Ecologische Hoofdstructuur, HEN-beken en beschermingszones natte landnatuur) van de provinciale structuurvisiekaart.

Daarnaast vormt het plan de basis voor verevening, een eis van de provinciale structuurvisie dat bij functieverandering van gebouwen of bij nieuwbouw een verbeterde omgevingskwaliteit en een verbetering van publieke functies van het buitengebied moeten worden gerealiseerd.

Verder beschrijft het LOP de mogelijkheden voor subsidiabele projecten die helpen de levendigheid en kwaliteit van het buitengebied te behouden. Het feit dat het Waardevolle Landschap tevens is aangewezen als Nationaal Landschap biedt extra kansen voor behoud ervan in de vorm van meer subsidiemogelijkheden.

### Doelstelling

Het LOP kan worden opgevat als een uitwerking van het Landschapsonderdeel van de Visie Buitengebied. Het *'bewaren en bevorderen van de unieke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden die Winterswijk heeft'* moet worden beschouwd als de hoofddoelstelling van het LOP.

Het plan beschrijft daartoe de gewenste ontwikkelingen, die voor landschapsplanning de basis vormen en de ontwikkelingsrichting aangeven. Uitgaande van de bestaande kwaliteiten van het landschap wordt beschreven hoe, en onder welke voorwaarden, nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid en identiteit van het landschap. Op deze wijze kunnen negatieve ontwikkelingen worden geweerd.

Het landschap van Winterswijk is in recreatief opzicht zeer aantrekkelijk. Behoud, versterking, herstel en het waar mogelijk toeristisch-recreatief toegankelijk maken ervan zijn de na te streven ambities van het LOP. Het toekennen van (nieuwe) gebruiksfuncties kan daarbij, waar mogelijk, behulpzaam zijn.

### Nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen voegen nieuwe landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden toe aan het landschap. De waarden moeten zich daarbij voegen in het Winterswijkse landschap. De gebouwen gaan bij voorkeur deel uitmaken van het oudhoevige landschap, omdat landgoederen daarin nu eenmaal het beste passen. De bijbehorende gronden kunnen deels wel in het jonge ontginningenlandschap liggen, maar moeten qua inrichting daarbij passen, zoals grootschalige heide of bos.

Nieuwe landgoederen bieden de mogelijkheid om gewenste natuur te versterken en/of belangrijke verbindingen tussen natuurgebieden tot stand te brengen. Door rangschikking van percelen onder de natuurschoonwet en deze daarbij te omzomen met houtopstanden en/of deze (deels) in te richten met nieuwe natuur kan vorming van een nieuw (NSW-) landgoed plaatsvinden.

### Beleid deelgebied 'Het Meddosche Veld'

Het LOP formuleert beleid voor verschillende deelgebieden. Het deelgebied 'Het Meddosche Veld' bestaat uit een open gebied met grootschalige ontginningsbossen. De cultuurhistorische waarde is in het algemeen laag. Waardevolle historisch bouwkundige monumenten (Gemeentelijke en Rijksmonumenten) komen er niet voor. Er bevinden zich twee archeologische vindplaatsen in het deelgebied.

De natuurwaarden liggen vooral in het aangrenzende Zwillbrocker Venn en het gebied Valkeniersbult. Een uitzondering is de omgeving van het Illegoor, dat een nat broekgebied is. In het gebied leven veel weidevogels. In de schrale bermen komen veel kenmerkende natuurelementen uit het heidelandschap voor.

Landschappelijk moet dit gebied de huidige vorm en schaal behouden, zodat het beleid gericht wordt op het behoud van de bestaande houtwallen. Voor een eventuele uitbreiding van beplantingen gaat in eerste instantie de gedachte uit naar de aanleg van nieuw bos.

Voor de natuur liggen de potenties bij de natte plekken. Verder kan worden gemikt op schrale heidevegetaties, voedselarm bos en het versterken van de weidevogelstand. Voor amfibieën moet een netwerk van poelen ontstaan met een onderlinge afstand van maximaal 300 meter. In dit kader wordt specifiek gewezen op het versterken van de ecologische verbindingzone tussen het Zwillbrocker Venn en het Korenburgerveen.

Voorts wordt de aanleg van grotere elementen wenselijk geacht. Daarbij kan worden gedacht aan zoom- en mantelvegetaties met een schraal karakter, poelen en houtsingels (struweel) langs bestaande bosranden. Eveneens kunnen brede bospaden met aan beide kanten een mantel- en zoomvegetatie een ideale structuur vormen, waarlangs vele vlindersoorten kunnen voorkomen. Tot slot wordt nog gewezen op de ontwikkeling van de ruitersport als extra dimensie in dit deelgebied.

### **Conclusie gemeentelijk beleid**

Onderhavig plan past binnen het gemeentelijke beleid. Er wordt aangesloten op de uitgangspunten van het *Beleidsplan Landgoederen in Winterswijk*. Onderhavig landgoed betreft een nieuw landgoed dat met ruim 15 ha en ruim 5 ha nieuwe natuur voldoet aan de gestelde eisen.

Verder past onderhavig plan bij het 'locatierichtingen'-beleid. Het plangebied ligt in de "oksel" van de EVZ ten westen van het landgoed en de Zwillbrocker Venn / Ratum / Muggenhoek (locatierichting 4). Het plan kan bijdragen aan de ecologische verbin-

dingszone tussen het Korenburgerveen en het Zwillbrocker Venn. Door omvorming van de agrarische percelen in vochtige tot droge heide en vochtig tot droog schraal grasland, in combinatie met de aanleg van enkele poelen kan deze kwaliteitsimpuls gestalte krijgen.

Ook past onderhavig plan binnen de kaders van het *LOP*. Deze geeft dezelfde kaders aan als het landgoederenbeleid. Bij de landschappelijke inrichting die bij het landgoed is gekozen, is aangesloten bij de landschapskenmerken en –kwaliteiten zoals die in het *LOP* zijn omschreven.

## 4 Planologische uitvoerbaarheid

### 4.1 Inleiding

In een bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan milieu- en omgevingsaspecten. Vooral bij de ontwikkeling van nieuwe functies is het belangrijk om te weten of bijvoorbeeld de bodem schoon is of de luchtkwaliteit goed is.

In dit hoofdstuk worden de mogelijke gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen voor het milieu en andere omgevingsaspecten getoetst.

### 4.2 Milieuaspecten

#### 4.2.1 Bodem

##### *Algemeen*

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

##### *Huidige situatie*

##### Deelgebied A

Deelgebied A bestaat volgens de bodemkaart geheel uit het bodemtype Hn21 met grondwatertrap VI. Dit bodemtype betreft een veldpodzolgrond die bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Grondwatertrap VI wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand 40 tot 80 cm beneden maaiveld reikt en de gemiddeld laagste grondwaterstand dieper reikt dan 120 cm beneden maaiveld. Wellicht is deze indeling in categorie VI niet juist omdat het grondwater in natte perioden vaak tot vlak onder het maaiveld stijgt. Zo stond het grondwater op 22 februari 2008 op 20 tot 30 cm onder maaiveld, gemeten in de put in de zuidoosthoek van het agrarische perceel. De bouwvoor is over het gehele perceel ongeveer 30 cm dik. Daaronder bevindt zich zand dat vaak sterk ijzerhoudend is. Op één locatie, in de noordwesthoek van het perceel werden veenlaagjes in het zand aangetroffen en daaronder, op een diepte van circa 90 cm, werd een grindlaag aangetroffen.

##### Deelgebied B

In deelgebied B wordt het bodemtype pZg23 aangetroffen met grondwatertrap II. Dit bodemtype betreft een beekerdgrond welke bestaat uit fijn lemig zand. Grondwatertrap II wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tot minder dan 40 cm onder het maaiveld reikt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand 40 tot 80 cm onder het maaiveld reikt. Momenteel wordt hier maïs verbouwd. Dat geeft al aan dat de grondwaterstand van het perceel vermoedelijk kunstmatig verlaagd is en er van een grondwatertrap II geen sprake meer is. Waarschijnlijker is het dat er nu sprake is van een grondwatertrap III of IV.

## **Toetsing**

### Algemeen

Het deel van het plangebied waar het landhuis is geprojecteerd is onderzocht in een bodemonderzoek. Het overige deel van het plangebied is niet onderzocht. Hieronder wordt op beide gebieden ingegaan.

### Niet onderzocht gebied

Gezien de bestaande functie van deze gronden (agrarisch en natuur) hoeven er geen belemmeringen te worden verwacht. Om deze reden mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Het uitvoeren van een onderzoek is niet nodig.

### Onderzocht gebied

#### *Inleiding*

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het deel van het onderhavige plangebied waar het landhuis wordt beoogd<sup>1</sup>. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725).

#### *Verwachtingspatroon*

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

#### *Resultaten*

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monstername bedroeg de grondwaterstand 160 cm-mv voor peilbuis 9.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- a. in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- b. het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Cadmium en Zink;
- c. het grondwater matig verontreinigd is met Nikkel.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden, hetgeen betekent dat er geen sprake is van een specifieke verontreiniging.

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek Landgoed Meddosche Veld, Grevinkweg (ong.) te Winterswijk-Meddo, Rapportnummer : MT.22305, Rouwmaat Groep, 16 november 2012.

#### *Slotconclusie en aanbevelingen*

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels verworpen te worden. Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. De Nikkel-verontreiniging in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde waarbij formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is. Mogelijk komt het verhoogde gehalte Nikkel van nature voor in de bodem. Zeker gezien het feit dat er meerdere metalen verhoogd zijn aangetroffen. Ook zijn er geen verhoogde gehalten aan metalen in de grond aangetroffen, welke zouden kunnen duiden op een potentiële bron. Verder zijn er geen antropogene bronnen aan te wijzen en ligt de onderzoekslocatie in een van oorsprong agrarisch gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

De resultaten van het onderhavige onderzoek vormen geen belemmering voor de afgifte van de bouwvergunning.

#### *Hergebruik vrijkomende grond*

Eventueel vrijkomende grond kan niet zonder meer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied. Wat betreft het hergebruik van grond is het de bedoeling dat de grond op het eigen terrein wordt hergebruikt.

### **4.2.2 Geluid**

#### ***Algemeen***

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.



## **Toetsing**

Het geprojecteerde landgoed met de beoogde twee wooneenheden is een geluidgevoelige functie. Om die reden is in beeld gebracht of er mogelijk sprake kan zijn van geluidshinder.

### Wegverkeer

Wat betreft wegverkeerlawaai kan alleen sprake zijn van geluidshinder vanaf de Grevinkweg of de Illegoorweg. Beide wegen hebben een zeer beperkte verkeersbetekenis. De Illegoorweg is een zandweg vanaf de aansluiting op de Eibergseweg en wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteiten zijn zeer beperkt. De Grevinkweg is een verharde landbouwweg die even ten noorden van het plangebied overgaat in een zandweg. Ook deze weg wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer. Ook hier zijn de verkeersintensiteiten zeer beperkt.

Het landhuis wordt op geruime afstand van de beide wegen gerealiseerd, namelijk meer dan 200 m van de Grevinkweg en eveneens meer dan 200 m van de Illegoorweg. Gezien deze ruime afstand en de zeer beperkte geluidsbelasting op beide wegen kan worden verwacht dat het landhuis niet geluidsgehinderd is. Een nader akoestisch onderzoek wordt daarom niet zinvol geacht.

### Spoorlawaai

Van spoorweglawaai is geen sprake aangezien er geen spoorwegen in de nabijheid zijn gelegen.

### Industrielawaai

Er zijn geen industrie- c.q. bedrijventerreinen in de nabijheid van het plangebied gelegen. Wat deze bronnen betreft hoeft daarom geen geluidhinder te worden verwacht. Wel zijn er enkele agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied gelegen. Deze staan aangeduid op de navolgende kaart. Tevens is hierbij aangegeven wat de afstand is van de agrarische bouwblokken tot de boogde woonbestemming is.



*Dichtstbijzijnde agrarische bedrijven aangeduid op bewerkte plankaart BP Buitengebied*

De gemeente Winterswijk heeft geluidbeleid vastgesteld. Bij te wijzigen of nieuwe bestemmingsplannen wordt voor het betreffende gebied op de gebiedstyperingenkaart bekeken welke streef- en grenswaarden ten aanzien van geluid gelden. Het plan wordt daaraan getoetst, dat wil zeggen dat in eerste instantie wordt gestreefd naar handhaving van de voor het gebied gehanteerde waarden.

Gelet op de ligging van het plan wordt het gebied getypeerd als agrarisch gebied. Voor het agrarische gebied geldt een streefwaarde van 40 dB(A) met uitwijkmogelijkheden naar 45 dB(A). Maatwerk wordt in de vergunning geleverd voor sporadische activiteiten (afvoer vee en dergelijke).

Onderhavig plangebied is gelegen op een afstand van minimaal 193 m van de genoemde agrarische bedrijven. Gezien deze ruime afstand is het aannemelijk dat de streefwaarde van het agrarisch gebied niet wordt overschreden. Er wordt dus voldaan aan de streefwaarde van het geluidbeleid van Winterswijk voor agrarisch gebied.

### **Conclusie**

Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

## **4.2.3 Luchtkwaliteit**

### **Algemeen**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### ***Toetsing***

Onderhavig plan betreft de realisatie van een woonfunctie, namelijk een landhuis met twee wooneenheden. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor deze functie. Een bouwplan van deze omvang draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er hoeft geen aanvullend onderzoek naar de blootstelling aan luchtverontreiniging plaats te vinden.

De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied tussen 2008 en 2020 onder de grenswaarden liggen.

Het landhuis hoeft ten slotte niet te worden aangemerkt als een gevoelige bestemming. Er hoeft daarom niet worden getoetst of de functie is gelegen binnen een zone van een provinciale of Rijksweg.

### ***Conclusie***

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige bestemmingsplan.

## **4.2.4 Geur**

### ***Algemeen***

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Het Activiteitenbesluit vormt het wettelijk kader voor geurhinder voor meldingsplichtige bedrijven.

### **Toetsing**

Binnen het plangebied wordt een landgoed met een landhuis met hierbinnen twee wooneenheden gerealiseerd. Deze woningen zijn geurgevoelig.

Het plangebied is gelegen in een landelijke omgeving waarbinnen zich agrarische bedrijven bevinden. Deze brengen geurhinder met zich mee. Er is beoordeeld of er hierdoor conflictueuze situaties plaatsvinden.

In onderstaand kaartbeeld zijn de omringende agrarische bedrijven aangeduid op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Hieruit blijkt dat er met name 5 agrarische bedrijven in de omgeving gelegen zijn die beoordeeld moeten worden. Dit zijn:

- Illegoorweg 4
- Illegoorweg 6
- Eibergseweg 16
- Eibergseweg 14
- Grevinkweg 10

Deze bedrijven staan aangeduid op het kaartbeeld dat is opgenomen in paragraaf 4.2.2.

Alle voornoemde bedrijven betreffen gemengde agrarische bedrijven waarbij rundvee wordt gehouden. Als hiervan wordt uitgegaan (en niet van varkens of pluimvee) dan geldt conform het Activiteitenbesluit een hinderzone van 50 m.

Het te realiseren landhuis ligt op minimaal 50 m afstand van alle voornoemde agrarische bedrijven. Er hoeft daarom geen geurhinder te worden verwacht. Hiernaast worden bestaande agrarische bedrijven door onderhavig plan niet belemmerd.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het onderhavig bestemmingsplan.

## **4.2.5 Bedrijven en milieuzonering**

### **Algemeen**

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan

de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

### ***Toetsing***

Onderdeel van onderhavig plan is de realisatie van hindergevoelige functies (woningen). Om die reden moet worden getoetst of er sprake is van de hinder van omliggende functies.

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven waar rundvee wordt gehouden, gelegen. In paragraaf 4.2.4 zijn deze reeds in beeld gebracht. Naast geurhinder kunnen deze bedrijven ook zorgen voor overige hinder.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden indicatieve hinderzones aangegeven voor diverse bedrijfscategorieën. De omringende agrarische bedrijven betreffen allemaal gemengde bedrijven. Hiervoor is de bedrijfscategorie 'Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)' (SBI2008-code 0150) het meest van toepassing. Dit is een categorie 3.2 bedrijf met een indicatieve hinderzone van 100 m. Het maatgevende aspect hierbij is 'geur'. De overige aspecten zijn stof en geluid. Hiervoor bedraagt de indicatieve hinderzone 30 m.

Gesteld kan worden dat in paragraaf 4.2.4 reeds is geconcludeerd dat het aspect 'geur' geen belemmeringen met zich meebrengt. Wat betreft de overige aspecten geluid en stof geldt een veel kleinere indicatieve hinderzone van 30 m. Onderhavig plangebied is ruimschoots buiten deze indicatieve hinderzone gelegen van elk bedrijf. Om die reden wordt geconcludeerd dat er zich in de directe omgeving van het plangebied geen functies bevinden die leiden tot hinder op onderhavig plan.

### ***Conclusie***

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

## **4.2.6 Externe veiligheid**

### ***Algemeen***

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het

groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

#### **Toetsing**

#### Risicokaart

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale risicokaart opgenomen. De ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

#### Stationaire en mobiele bronnen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen stationaire en mobiele bronnen, waarvan de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied is gelegen binnen het plangebied.

#### Transportroutes

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes over weg, water en spoor waarover grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

#### Buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee hogedruk aardgasleidingen. De A-628-Kr – 021 met een diameter van 914 mm en een maximale werkdruk van 66.2 bar en de A-579-kr-039 met een diameter van 914 mm en een maximale werkdruk van 66.2 bar. Voor beide leidingen geldt dat de 100% letaliteitsgrens op 180 meter aan weerszijde van de leiding ligt. De 1% letaliteitsgrens bevindt zich op 430 meter aan weerszijde van de leiding.

Dit heeft tot gevolg dat de 1% letaliteitsgrens van de leiding A-579-kr-039 over de rand van het plangebied valt. Op het gedeelte van het plangebied waarover de 1% letaliteitsgrens van de hogedruk aardgasleiding valt is geen bebouwing gepland. Als dit gebied wordt bestemd als natuur of anderszins waarbij geen vestiging van woningen of bedrijven mogelijk wordt gemaakt verandert er niets in de hoogte van het groepsrisico en is er tevens geen toename van het groepsrisico.

### Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het groepsrisico niet verder toe. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmering bestaan tegen onderhavig bestemmingsplan.

## **4.3 Waterparagraaf**

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema *Veiligheid* is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema *Watersysteembeheer* is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het plan betreft het op twee percelen ontwikkelen van landgoed het Meddosche Veld ten noorden van de kern Meddo tussen de Illegoorweg en de Greversweg. Naast de aanleg van een poel in het noordelijke perceel wordt op het zuidelijke perceel een landhuis met maximaal 2 wooneenheden gerealiseerd.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1



Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

#### Riolering en afvalwaterketen

Vuilwater van het nieuw te bouwen landhuis (in deelgebied A) wordt middels een nieuwe pompunit aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringsstelsel nabij pompunit P652 aan de Greversweg.

#### Wateroverlast

Alleen in het zuidelijke deelgebied (A) vindt uitbreiding van verhard oppervlak (daken en verharding) plaats. De exacte toename is op dit moment niet bekend. Vrijkomend hemelwater als gevolg van toename van verhard oppervlak moet ter plaatse geïnfiltreerd worden. Als infiltratie niet mogelijk is moet een bergingsvoorziening worden aangelegd. Voor een toename van verhard oppervlak tot 2500 m<sup>2</sup> moet 20 mm berging gerealiseerd worden. Is de toename meer dan 2500 m<sup>2</sup> moet 40 mm berging gerealiseerd worden. De overloop van de berging loost maximaal de landelijke afvoer (1 l/s.ha) lozen op de bermsloten aan de Illegoorweg of de Greversweg.

#### Oppervlaktewaterkwaliteit

Het plan leidt niet tot een toename van activiteiten die een aantasting van de waterkwaliteit met zich meebrengen.

#### Inrichting en beheer

De watergang aan de zuidzijde van het noordelijke perceel is in eigendom en beheer van het waterschap Rijn & IJssel. De invloed van het plan op deze watergang is zeer beperkt.

### Volksgezondheid

In beide deelgebieden worden poelen aangelegd. De poelen in deelgebied A hebben flauwe hellingen en zijn ondiep. Risico van verdrinking is hier niet aan de orde. De poel in deelgebied B is dieper en aan de noordzijde voorzien van een steilere oever. Door de situering van deze poel langs de struweelwal zal ook hier geen reële kans op verdrinking aanwezig zijn.

## **4.4 Flora en fauna**

### **4.4.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

### **4.4.2 Toetsing**

#### ***Soortenbescherming***

In de Flora- en Faunawet worden diverse planten- en diersoorten beschermd. Er is in het kader van onderhavig plan een quick scan uitgevoerd naar de flora en fauna in het plangebied<sup>2</sup>. In dit rapport is het plangebied ecologisch beoordeeld met betrekking tot de Flora- en faunawet. Het doel van de quick scan is om te inventariseren of door de geplande ruimtelijke ontwikkeling schade kan ontstaan aan populaties van beschermde soorten flora en/of fauna en hoe deze schade beperkt of gecompenseerd kan worden. Daarnaast is onderzocht op welke wijze de plannen voor de locatie in overeenstemming kunnen worden gebracht met hetgeen bepaald is in de Flora- en faunawet.

Aan de hand van de resultaten van de quick scan wordt de conclusie getrokken dat de verstoring van beschermde flora en fauna niet wordt verwacht. Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

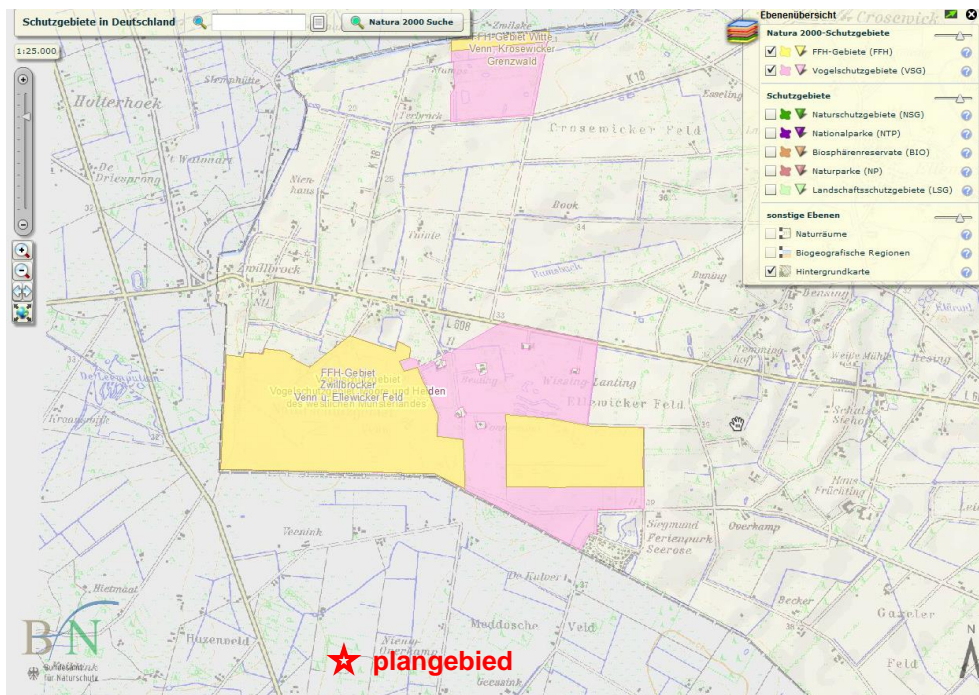
#### ***Onderzoek gebiedsbescherming***

##### Natura 2000

Wat betreft de gebiedsbescherming (conform de Natuurbeschermingswet 1998) kan worden gesteld dat er geen Natura 2000-gebieden zijn gelegen in de directe nabijheid van het plangebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn het Zwillbroker Venn (Duitsland) op circa 975 m afstand en het Korenburgerveen, op ruim 4 km afstand.

---

<sup>2</sup> Quickscan natuurtoets Landgoed Meddosche Veld in Meddo, Een inventarisatie van beschermde flora en fauna, eindversie januari 2013, rapportnummer 1271, Stichting Staring Advies.



Uitsnede webviewer Natura 2000 gebied Zwiil;brocker Venn met globale indicatie plangebied (bron: <http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete/>)

Gezien de aard van onderhavig plan (de realisatie een landhuis met twee wooneenheden en de aanleg van nieuwe natuur) en de afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebieden, hoeven geen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te worden verwacht. Nader onderzoek naar dit aspect is niet benodigd.

### EHS

Het plangebied is wel gelegen in de EHS. Zoals uit onderstaand kaartbeeld blijkt, is deelgebied B direct aangrenzend aan de EHS gelegen.



Kaartbeeld ligging EHS met projectie plangebied (bron: natuurtoets)

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van onderhavig plan op de EHS<sup>3</sup>. De beoordeling heeft plaatsgevonden conform het "Beoordelingsschema initiatieven in de EHS". In deze notitie wordt aan de hand van dit schema beoordeeld of de uitvoering van het plan leidt tot significant negatieve effecten op de kernkwaliteiten of omgevingscondities van de EHS.

Uit de notitie blijkt dat de uitvoering van het plan geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS heeft. Er wordt met dit initiatief een kwalitatieve en kwantitatieve winst voor natuur en landschap gerealiseerd. De "nee, tenzij-benadering" vormt dan ook geen belemmering vormt voor dit initiatief.

#### **4.4.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna voldoende is onderzocht en geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

### **4.5 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.5.1 Archeologie**

##### ***Algemeen***

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

##### ***Toetsing***

###### Archeologische verwachtingskaart

De archeologische verwachtingskaart van de gemeente Winterwijk (RAAP-rapport 225) geeft voor deelgebied A aan dat de verwachting middelhoog is voor archeologische resten uit alle perioden op welvingen en langs de randen van essen. Dat betekent dat de verwachting voor het agrarische perceel laag is en voor het bos en dan met name de wallen langs de zuid- en oostzijde middelhoog is. Voor deelgebied B geeft deze kaart aan dat de archeologische verwachting laag is voor archeologische resten uit alle perioden.

Bij een middelhoge verwachting dient bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm beneden maaiveld vooraf een inventariserend archeologisch onderzoek (IVO Protocol 1) te worden gedaan. Bij een lage verwachting geldt deze verplichting bij bodemingrepen groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm beneden maaiveld.

---

<sup>3</sup> Memo Ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), J.A. Bentvelzen en G.J.N. Melse, Maart 2012.

### Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' zijn de archeologische waarden beschermd met archeologische dubbelbestemmingen. Ter plaatse van het plangebied gelden de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologische verwachting 3' en 'Waarde – archeologische verwachting 4'.

### Archeologisch onderzoek

#### *Inleiding*

Er is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ter hoogte van het plangebied<sup>4</sup>. Het onderzoeksgebied betrof alleen de te verstoren gebieden en niet het bestaande te handhaven bosgebied (zie kaart hieronder).



*Kaartbeeld onderzocht gebied: groen=onderzocht, rood=niet onderzocht*

Het onderzoek is uitgevoerd conform de gemeentelijke eisen en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2 (CCvD 2010). Het doel van het verkennend booronderzoek is het toetsen van het opgestelde verwachtingsmodel door de intactheid van de bodemopbouw vast te stellen.

#### *Onderzoekresultaten*

De onderzoeksvragen zijn als volgt beantwoord:

- *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*

De ondergrond in het onderzochte deel van deelgebied A bestond uit relatief scherp aanvoelend en slecht gesorteerd fijn zand. Het zand is geïnterpreteerd als verspoeld dekzand. De ondergrond in deelgebied B bestaat uit relatief scherp aanvoelend en slecht gesorteerd fijn zand en in boring 5 uit grof zand met daarboven een sterk siltige kleilaag. Mede vanwege de ligging in een beekdal is dit zand geïnterpreteerd als beddingzand van de Wissinkbeek. Binnen het onderzochte deel van deelgebied A komen in de lagere delen beekerdgronden (A- op C-horizont) en op

---

<sup>4</sup> Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Grevinkweg/Illegoorweg te Meddo, Archeodienst Rapport: 191, E.A.Schorn.

de wat hoger gelegen delen podzolgronden voor. De bodem in deelgebied B bestaat uit een Ap-horizont (vrijwel overal minder dan 50 cm dik) die direct rust op het zand van de C-horizont en kan worden geïnterpreteerd als een bekeergrond.

- *Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied en wordt deze bij het veldonderzoek bevestigd?*

De lage verwachting voor vindplaatsen uit de perioden Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd uit het bureauonderzoek voor het westelijke van deelgebied kan op grond van de veldresultaten voor het onderzochte deel worden gehandhaafd.

De middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de perioden Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen en de lage voor vindplaatsen uit de perioden Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd uit het bureauonderzoek voor het oostelijke deel van deelgebied A, dat niet in het veld is onderzocht, kan gehandhaafd blijven.

De lage verwachting uit het bureauonderzoek om in deelgebied B vindplaatsen aan te treffen uit de perioden Laat-paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd kan op grond van de veldresultaten worden gehandhaafd.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?*

In de onderzochte delen van het plangebied worden geen vindplaatsen verwacht, waardoor de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging vormen voor het archeologische bodemarchief.

#### *Conclusie*

Op grond van de resultaten van het onderzoek acht het onderzoeksbureau een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

#### ***Omgang met archeologie in dit bestemmingsplan***

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is deels onderzocht. Hieruit bleek dat er geen archeologische waarden worden verwacht en dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Op grond van de onderzoeksresultaten wordt de archeologische verwachtingswaarde voor het onderzochte gebied echter wel gehandhaafd. Dit betekent concreet voor onderhavige ontwikkeling dat er geen vervolgonderzoek nodig is, maar dat de huidige archeologische dubbelbestemmingen, zoals die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk', te weten 'Waarde – archeologische verwachting 3' en 'Waarde – archeologische verwachting 4', wel overgenomen worden.

Wat betreft het overige gebied, dat niet specifiek is onderzocht, geldt dat hier mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Om die reden worden ook hier de voornoemde archeologische dubbelbestemmingen overgenomen.

#### **4.5.2 Cultuurhistorie**

##### ***Algemeen***

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

## **Toetsing**

### Bestaande waarden

In 2009 is door Archeologisch Adviesbureau RAAP en Bureau Overland de Cultuurhistorische Atlas van Winterswijk opgesteld. Voor onderhavig plangebied en de omgeving ervan gelden specifiek de thema's 4.7 (Jonge landschappen op oude heide) en 6.1 (Meddo). De omgeving van het plangebied wordt gekarakteriseerd als een gebied waar vele eeuwen de natte en vochtige heide door veengebieden werden afgewisseld. Vanaf het midden van de 19<sup>de</sup> eeuw heeft de markeverdeling geleid tot het ontginnen van de heide en het veengebied waardoor een uitgestrekt gebied is ontstaan van jonge landbouwontginningen. Een stelsel van sloten en kanalen zorgde daarbij voor de noodzakelijke afwatering. Het landschap met jonge ontginningen ten noorden van Meddo kenmerkt zich hierdoor heden te dage door een uitgesproken rationele opzet die tot op de dag van vandaag tot uitdrukking komt in haar grootschaligheid met kaarsrechte wegen en dito sloten en perceelgrenzen.

Ook is na de markeverdeling een groot deel van de "woeste gronden" met naald- en loofhout beplant. In Meddo en omgeving zijn hiervan nog enkele voorbeelden te vinden zoals het Lindemansbos (het bosperceel binnen het plangebied). Deze bossen zijn in de tweede helft van de 19e eeuw / begin 20e eeuw ontstaan. De jonge bosaanplant werd daarbij van de heide afgeperkt door wallen, vaak met dicht hakhout, waarmee werd voorkomen dat de schapen op de heide de jonge aanplant begraasden. Voorts zijn in veel bossen nog de restanten te zien van de structuren die te maken hadden met de ontwatering in de vorm van greppels en rabatten. Laatstgenoemde kenmerken zijn ook tot op heden in het bosperceel van het plangebied herkenbaar. Dit geldt ook voor restanten van de voormalige houtwal die nog herkenbaar zijn aan de Grevinkweg. Het ligt dan ook in het voornemen, om daar waar in de loop van de tijd historische kenmerken in het huidige landschap verloren zijn gegaan deze elementen, zoals houtwallen, randen en singels, weer in ere te herstellen.

### Effecten op het cultuurlandschap

Door onderhavig plan kunnen de bestaande cultuurhistorische waarden worden versterkt. Een toename van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ontstaat om de volgende redenen:

- De percelen worden tegenwoordig gebruikt voor de maïsteelt, welke het uitzicht in de zomermaanden op het gebied ontnaemt en daarmee de landschappelijke kwaliteit geweld aan doet. Door uitvoering van het inrichtingsplan wordt dit teniet gedaan.
- De inrichting sluit aan bij het historische gebruik (bos, schraal grasland, heide).

Er is geen sprake van de aantasting van bestaande cultuurhistorische waarden.

## **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie in dit bestemmingsplan voldoende is behandeld en dat dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

## **4.6 Verkeer en parkeren**

### **4.6.1 Verkeer**

Onderhavig bestemmingsplan leidt tot beperkte verkeersgevolgen. Het landhuis zal uitwegen op de Grevinkweg. Gezien het beperkte programma van 2 wooneenheden, zal er geen sprake zijn van een substantiële toename van verkeer.

### **4.6.2 Parkeren**

Uitgangspunt van onderhavig plan is dat binnen het bestaande plangebied wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen. Hiermee is er geen sprake van een parkeerdruk op de omgeving.

### **4.6.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmering bestaat ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan.



## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

Het gemeentelijk bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Het is hierbij overigens wel mogelijk om een bepaald gebruik slechts toe te staan nadat er is voldaan aan een in de regels opgenomen verplichting. Dit wordt een voorwaardelijke verplichting genoemd.

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

### 5.2 Bestemmingen

Aan alle gronden in het plangebied zijn enkelbestemmingen toegekend. Een (enkel)bestemming geeft aan voor welk doel of welke doeleinden (functies) de als zodanig op de verbeelding aangegeven gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Behalve om functies gaat het bij de bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. Ieder bestemmingsvlak heeft een relatie naar planregels waarin deze bestemming nader geregeld is. Een voorbeeld van een enkelbestemming in voorliggend bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen'.

Daarnaast kent het plan ook dubbelbestemmingen. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Er is sprake van een dubbelbestemming, als op een stuk grond twee of meer onafhankelijk

van elkaar voorkomende bestemmingen, doeleinden (functies) en/of bouw- en gebruiksregelingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde van die doeleinden. De specifieke kenmerken van dubbelbestemmingen brengen met zich mee dat deze bestemmingen in de regel een relatief groot gebied beslaan en veelal op meerdere enkelbestemmingen betrekking hebben. Een voorbeeld van een dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan is 'Waarde - Archeologie'.

Met behulp van aanduidingen wordt nader invulling gegeven aan de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden. Een aanduiding wordt weergegeven door een arcering, symbool, letter, cijfer, lijn of punt op de verbeelding. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Een aanduiding heeft door de koppeling met de regels juridische betekenis. Er zijn de volgende aanduidingen.

- Functieaanduidingen: deze aanduidingen hebben tot doel binnen een bestemming de functie te verduidelijken, in te perken of uit te breiden. Een voorbeeld uit dit bestemmingsplan van een functieaanduiding is 'specifieke vorm van bedrijf - ontgronding'.
- Bouwaanduidingen: dit zijn alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken. Een voorbeeld uit dit bestemmingsplan van een bouwaanduiding is 'karakteristiek'.
- Maatvoeringsaanduidingen: deze aanduidingen hebben betrekking op afmetingen, percentages, oppervlakten, hellinghoeken en aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik. Een voorbeeld uit dit bestemmingsplan van een maatvoeringsaanduiding is 'maximum bebouwingspercentage'.
- Gebiedsaanduidingen: dit betreffen aanduidingen die verwijzen naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en gebieden die aan sectorale wetgeving zijn ontleend. Een voorbeeld uit dit bestemmingsplan van een gebiedsaanduiding is 'waardevol landschap'.

Tot slot zijn er de figuren. Figuren geven iets naders weer op de verbeelding over een aspect in de regels en zijn nodig voor een goede planologische regeling.

### 5.3 Opbouw regels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

#### ***Inleidende regels***

In dit hoofdstuk zijn de in dit plan voorkomende begripsdefinities opgenomen, alsmede de wijze waarop metingen plaatsvinden. Het eerste artikel 'Begrippen' definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gebruikt om interpretatieverschillen te voorkomen. In het artikel 'Wijze van meten' is aangegeven hoe de lengte, breedte, diepte, hoogte, oppervlakte en dergelijke van gronden en bouw-

werken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

### ***Bestemmingsregels***

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent de volgende hoofdbestemmingen:

- Bos;
- Natuur;
- Wonen.

Hiernaast gelden de volgende dubbelbestemmingen : 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waarde - Archeologie verwachting 4'.

#### Bos

Deze bestemming is gelegd op het bestaande bosgebied binnen onderhavig plangebied. De gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden, bos, en extensieve recreatie. Er geldt verder een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden om het bos en de natuurwaarden te beschermen. Er is een aanduiding van toepassing voor de locatie waar de toegangsweg mag worden gerealiseerd.

De aanduiding 'specifieke vorm van bos – productiebos', die in het vigerende bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' van toepassing was, is niet meegenomen, aangezien dit bos nu een natuurfunctie krijgt als onderdeel van een landgoed.

#### Natuur

Deze bestemming is gelegd op de nieuwe natuurgebieden binnen onderhavig plangebied. De gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden en extensieve recreatie. Na de aanleg van het natuurgebied, geldt een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden om de natuurwaarden te beschermen.

#### Wonen

Het bebouwde deel van het landgoed is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming is de realisatie van één hoofdgebouw toegestaan met een inhoud van maximaal 2.000 m<sup>3</sup>. Er zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan. Bij de wooneenheden zijn aan huis gebonden beroepen alsmede bed & breakfast voorzieningen toegestaan (dit is een algemene regeling die overal in het buitengebied van toepassing is).

Het hoofdgebouw heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 12 m. Er mag 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd per woning, dus 300 m<sup>2</sup> in totaal. De bijgebouwen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 m.

Om te borgen dat het inrichtingsplan wordt uitgevoerd en er dus natuurontwikkeling plaatsvindt is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bestemming 'Wonen'. De natuurontwikkeling is gekoppeld aan het gebruik van de nieuwe bebouwing ten behoeve van de functie wonen. Sommige aspecten van het inrichtingsplan moeten zijn gerealiseerd en voor andere aspecten, namelijk de ontwikkeling van kruidenrijk grasland en halfnatuurlijk grasland en/of heide, moet het gebied zodanig zijn ingericht

dat dit ook daadwerkelijk tot ontwikkeling kan komen. Eerder mogen de te bouwen woningen niet worden bewoond.

Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 3' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4'.

Deze bestemmingen zijn bedoeld om de archeologische waarden te beschermen. Bij bouwwerkzaamheden groter dan 100 m<sup>2</sup> (bij WR-AV3) c.q. 2.500 m<sup>2</sup> (bij WR-AV4) dient vooraf archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor bouwen en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden conform het Inrichtingsplan Landgoed Het Meddosche Veld.

***Algemene regels***

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan.

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, anti- dubbelregel, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overgangsrecht.

In het plan zijn de algemene aanduidingsregels voor de EHS en waardevol landschap, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' overgenomen. Als gevolg van de beperkingen die de RO-Standaarden opleggen aan de naamgeving, heet elk gebied 'overige gebieden - ...'.

***Overgangs- en slotregels***

Het laatste onderdeel van de regels wordt gevormd door de slotregel, waarin de naam van het bestemmingsplan en de vaststellingsdatum worden vermeld. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische haalbaarheid**

Het project betreft een particulier initiatief. Voor de gemeente zijn er geen kosten. Inzake planschade is er een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd, waardoor een exploitatieplan niet is vereist.

### **6.2 De procedure**

Dit hoofdstuk wordt nadat het bestemmingsplan in procedure is geweest, nader aangevuld.