



## Toelichting





# Inhoudsopgave

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                              | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk1 Inleiding</b>                     | <b>7</b>  |
| 1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan    | 7         |
| 1.2 Begrenzing plangebied                       | 7         |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplannen                | 8         |
| 1.4 Leeswijzer                                  | 9         |
| <b>Hoofdstuk2 Bestaande situatie en analyse</b> | <b>11</b> |
| 2.1 Huidige situatie                            | 11        |
| 2.2 Verkeer en infrastructuur                   | 12        |
| <b>Hoofdstuk3 Planbeschrijving</b>              | <b>13</b> |
| 3.1 Algemeen                                    | 13        |
| 3.2 Stedenbouwkundige opzet                     | 13        |
| 3.3 Beeldkwaliteit                              | 15        |
| 3.4 Verkeer & parkeren                          | 15        |
| 3.5 Klimaatadaptatie                            | 15        |
| <b>Hoofdstuk4 Beleidskader</b>                  | <b>17</b> |
| 4.1 Rijksbeleid                                 | 17        |
| 4.2 Provinciaal beleid                          | 18        |
| 4.3 Regionaal beleid                            | 19        |
| 4.4 Gemeentelijk beleid                         | 19        |
| <b>Hoofdstuk5 Onderzoekresultaten</b>           | <b>21</b> |
| 5.1 Water                                       | 21        |
| 5.2 Flora en fauna                              | 23        |
| 5.3 Cultuurhistorie en archeologie              | 26        |
| 5.4 Milieu                                      | 27        |
| <b>Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid</b>               | <b>39</b> |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid                 | 39        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid            | 39        |
| 6.3 Vooroverleg                                 | 39        |
| 6.4 Procedure                                   | 40        |
| <b>Hoofdstuk7 Plansystematiek</b>               | <b>41</b> |
| 7.1 Uitgangspunten                              | 41        |
| 7.2 Het digitale bestemmingsplan                | 41        |
| 7.3 Planopzet                                   | 42        |
| 7.4 Handhaving van het plan                     | 44        |

## **Bijlagen**

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Ontwikkelkader</b>              |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Verkennd bodemonderzoek</b>     |
| <b>Bijlage 3</b> | <b>Archeologisch onderzoek</b>     |
| <b>Bijlage 4</b> | <b>Aeriusberekeningen</b>          |
| <b>Bijlage 5</b> | <b>Digitale watertoets</b>         |
| <b>Bijlage 6</b> | <b>Ecologisch onderzoek</b>        |
| <b>Bijlage 7</b> | <b>Model hemelwaterinfiltratie</b> |
| <b>Bijlage 8</b> | <b>Zienswijzennota</b>             |

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding tot een nieuw bestemmingsplan

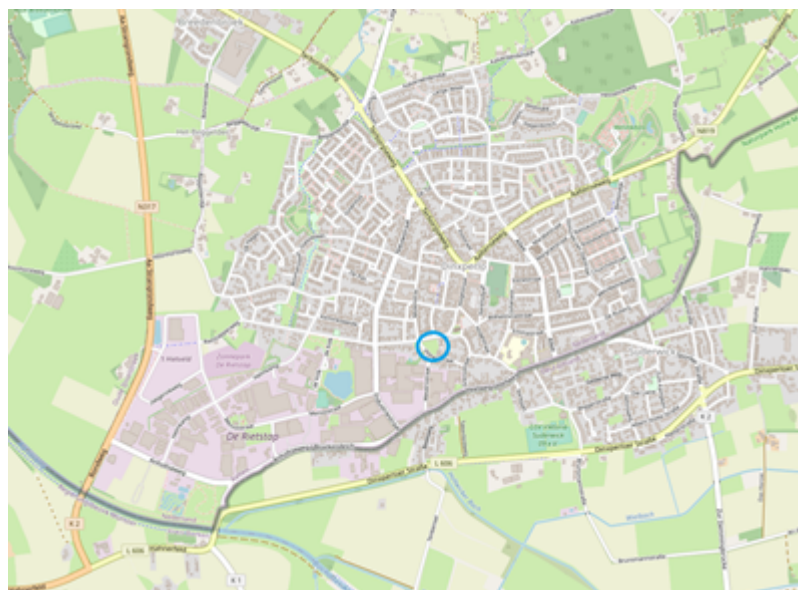
Op de hoek van de Hovenstraat en de Burgemeester Haverkampstraat in Dinxperlo ligt het braakliggende terrein van de voormalige basisschool De Wegwijzer. In de Centrumvisie Dinxperlo is de herontwikkeling van de locatie De Wegwijzer opgenomen. De visie beschrijft een (programmatisch en ruimtelijk) streefbeeld voor de beoogde woningbouw. De visie noemt ook de totstandkoming van een groene verbindende route voor voetgangers en fietsers over deze projectlocatie. Die route legt een verbinding tussen het dorpshart en de herontwikkellocatie Metaalgaasweverij (MGW).

Er is een stedenbouwkundig plan gemaakt voor onder meer het onderhavige plangebied. Dit betreft zowel de realisatie van woningbouw als de aanleg van de nieuwe verbinding tussen het dorpshart en de locatie MGW. Het plan voor deze voormalige school-locatie past niet helemaal binnen het vigerende bestemmingsplan zoals vastgesteld in februari 2013. Er is sprake van een andere woning- differentiatie en evenmin is destijds een openbare route via deze locatie voorzien. Om die reden wordt het bestemmingsplan herzien.

Omdat het plan passend is op de locatie en het geldende beleid, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

### 1.2 Begrenzing plangebied

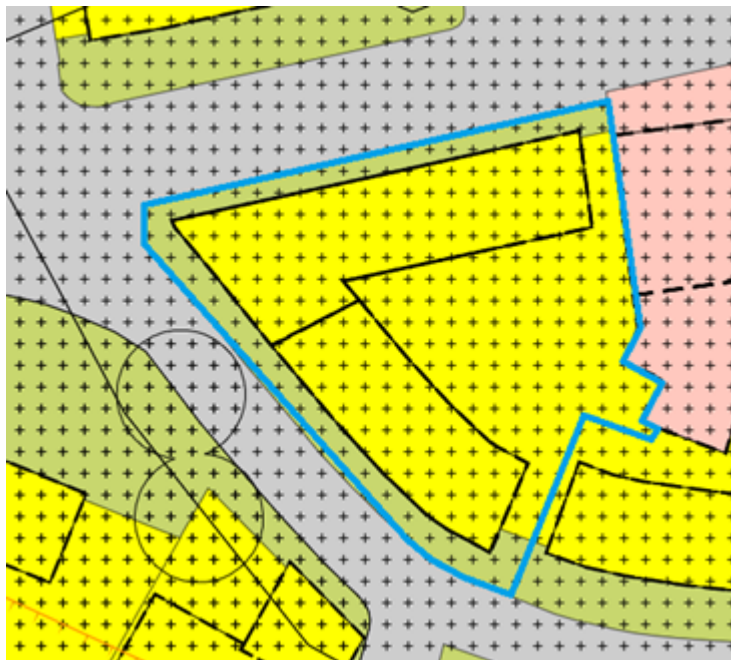
Het plangebied is gelegen op de hoek van de Hovenstraat en de Burgemeester Haverkampstraat in Dinxperlo. De locatie ligt aan de zuidzijde van het centrum van Dinxperlo. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als woonwijk langs centrumgebied. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



*Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)*

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Dinxperlo 2012', vastgesteld op 18 december 2012. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' met bouwvlak. Woningen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Daarbij is het bouwvlak middels bouw- en maatvoeringsaanduidingen verdeeld in twee delen. In het noordelijke deel mogen maximaal 12 woningen worden gebouwd. Voor dit deel van het bouwvlak geldt zowel de bouwaanduiding 'vrijstaand' als de bouwaanduiding 'aaneengebouwd'. In het zuidelijke deel mogen maximaal 3 woningen worden gebouwd. Voor dat deel geldt uitsluitend de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Op bijgevoegde uitsnede van het geldende bestemmingsplan is het plangebied weergegeven.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied blauw omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Het bestemmingsplan bevat drie voor dit vraagstuk relevante flexibiliteitsbepalingen:

1. Art. 24.4.1: afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van een bouwgrens door een hoofdgebouw met maximaal 3 m. Deze afwijkingsbevoegdheid biedt geen oplossing voor de gewenste situatie. Dit omdat een overschrijding van meer dan 3 m nodig is om de gewenste vorm van het bouwvlak en de gewenste openbare ruimte te kunnen realiseren.
2. Art. 24.4.2: afwijkingsbevoegdheid voor het toelaten van een andere bouwwijze en daarmee een ander woningtype (bijvoorbeeld van vrijstaand naar aaneengebouwd), waarbij het aantal woningen niet mag toenemen (tenzij het om een woningsplitsing gaat). Deze afwijkingsbevoegdheid biedt slechts een gedeeltelijke oplossing voor de gewenste situatie. Dit omdat hiermee enkel van de bouwwijze kan worden afgeweken.
3. Art. 45.1: wijzigingsbevoegdheid voor het aanpassen van het bouwvlak, waarbij deze maximaal 5 m mag worden uitgebreid. Indien het gewenste bouwvlak niet meer dan 5 m groter is dan het nu geldende bouwvlak, dan kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak voor de woningen. Echter,



voor de aanleg van de gewenste openbare ruimte is in ieder geval een uitbreiding van meer dan 5 m nodig.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan vereist. De herziening van het bestemmingsplan betreft dan in ieder geval:

- een aanpassing van de vorm van het bouwvlak;
- een aanpassing van de toegelaten bouwwijze;
- een aanpassing van de bouwhoogten, omdat het plan uitgaat van 1 laag met een kap (geldend is twee lagen met een kap);
- een nieuw bestemmingsvlak voor de openbare ruimte.

### *Parkeren*

Ter plaatse van het plangebied geldt ook het bestemmingsplan 'Parapluplan gemeente Aalten', vastgesteld op 18 september 2018. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Aalten. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeernormen uit de 'Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten'.

Met het plan worden maximaal 15 aaneengebouwde woningen gerealiseerd. Voor het plangebied gelden de parkeernormen voor het gebied 'overige zone - centrum'. Voor een aaneengebouwde woning in centrumgebied geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen. Voor 15 aaneengebouwde woningen moeten dus 16,5 (afgerond 17) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In paragraaf 2.1 is toegelicht dat met het plan 32 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het aspect verkeer is in 2.2 Verkeer en infrastructuur nader uitgewerkt.

## **1.4 Leeswijzer**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie toegelicht en in hoofdstuk 3 het plan beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 5 de onderzoeksresultaten uitgewerkt zijn. De uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond in hoofdstuk 6. Tevens bevat hoofdstuk 6 de resultaten van de procedure. In hoofdstuk 7 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels.



## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en analyse

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Hovenstraat en de Burgemeester Haverkampstraat in Dinxperlo. De locatie ligt aan de zuidzijde van het centrum van Dinxperlo. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als woonwijk langs centrumgebied. In de omgeving van het plangebied zijn woningen en enkele centrumvoorzieningen aanwezig. Op circa 50 m ten zuiden van het plangebied is een industrieterrein gelegen.

Het plangebied betreft de gronden van een voormalige basisschool. Het plangebied betreft in de huidige situatie een onbebouwd perceel. Langs de wegen rondom het plangebied staan enkele bomen. Op bijgevoegde luchtfoto's is de bestaande situatie van de omgeving en het plangebied weergegeven.



*Luchtfoto omgeving plangebied (bron: gemeente Ruimtelijkeplannen.nl)*



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

## 2.2 Verkeer en infrastructuur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft het realiseren van 15 aaneengebouwde woningen.

### *Verkeersontsluiting*

Het verkeer ten behoeve van de woningen en de parkeerplaatsen kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op de Hovenstraat en de Burgemeester Haverkampstraat. In de oostzijde van het plangebied wordt een autovrije weg gerealiseerd.

### *Parkeren*

Ter plaatse van het plangebied geldt ook het bestemmingsplan 'Parapluplan gemeente Aalten', vastgesteld op 18 september 2018. Dit bestemmingsplan regelt de parkeernormen voor de gemeente Aalten. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de parkeernormen uit de 'Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten'.

Met het plan worden 15 aaneengebouwde woningen gerealiseerd. Voor het plangebied gelden de parkeernormen voor het gebied 'overige zone - centrum'.

Voor een aaneengebouwde woning in centrumgebied geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen. Voor 15 aaneengebouwde woningen moeten dus 16,5 (afgerond 17) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Met het plan worden 32 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De waarborging van het aanleggen van de parkeerplaatsen is geregeld in artikel Artikel 5 Parkeren van de regels van dit bestemmingsplan.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Algemeen

Het plan betreft de realisatie van maximaal 15 aaneengebouwde woningen ter plaatse van een braakliggend terrein.

De ruimtelijke hoofdopzet voorziet in drie stroken aaneengebouwde woningen. Twee bouwstroken hebben hun ruimtelijk adres aan de bestaande woonstraten. De derde bouwstrook staat aan de nieuwe autovrije route langs de oostzijde van de locatie. Aan de binnenzijde van dit bouwblok ligt een min of meer besloten tuin of hof, die toegankelijk is vanuit de woningen en vanaf de route voor voetgangers en fietsers. Aan de bestaande straten beschikken de woningen over een ondiepe voortuin of privé stoep. De woningen aan de doorsteek staan direct aan de openbare ruimte. Door deze bebouwingsopzet met binnentuin én de autovrije doorsteek, ontstaat een woonsfeer met een centrum-dorps karakter.

In de noordwesthoek van het gebied blijft het plantsoentje in de oksel van de woonstraten, in een iets gewijzigde vorm, behouden. De autovrije openbare ruimte waaiert in het zuiden iets uit. Hierdoor is er zicht op de twee karakteristieke panden op de hoeken van de Weversstraat. De nieuwe openbare ruimte loopt pal langs de zijkanten van de percelen aan de Hovenstraat 7 en Raadhuisstraat 2. Het stedenbouwkundig plan claimt in deze hoofdopzet geen ruimten van derden op het achterterrein tussen de Hovenstraat en Raadhuisstraat en kan dus 'autonoom' worden ontwikkeld.

### 3.2 Stedenbouwkundige opzet

#### *Woningbouwprogramma*

De stedenbouwkundige opzet voorziet in de bouw van 15 nieuwe woningen in een betaalbare categorie. Vanuit het afwegingskader woningbouw kan de keuze tussen koop of huur worden gemaakt. Bij deze indicatieve verkaveling is uitgegaan van een beukmaat van circa 6.70 m en een bouwdiepte op de begane grond van 9.00 a 10.50 m. De massaopbouw bestaat voor de hele serie uit één laag met kap.

Met genoemde basismaten en volumes is het mogelijk voor alle woningen levensloopbestendige plattegronden te maken. De woningen zijn daarmee geschikt voor kleine huishoudens (zowel starters als senioren). Op de koppen biedt het stedenbouwkundig verkavelingsplan mogelijkheden voor bescheiden verbijzonderingen (iets hoger of iets breder). Zo ontstaat ruimte voor differentiatie binnen de seriematige ontwikkeling. Binnen de stedenbouwkundige hoofdopzet en het programmatische vertrekpunt ook een andere verkaveling mogelijk. Bijvoorbeeld door ook enkele woningen toe te voegen met een smallere beukmaat, waarbij alleen op de verdieping slaapruiimte aanwezig is (en daarmee de geschiktheid voor bewoning door senioren verliest). Afhankelijk van de verdere uitwerking een passende mix zou dit kunnen resulteren in een verhoging van de capaciteit met één of twee woningen. Onderhavig plan houdt rekening met deze situatie, maximaal 15 woningen. Dit aantal woningen is planologisch reeds toegestaan binnen het plangebied.

#### *Buitenruimte*

In de opzet met een collectieve binnentuin is het project uitermate geschikt voor senioren die er bewust voor kiezen grondgebonden te wonen. Maar dit wel in een setting waar naast het zelfstandig wonen ook een collectieve dimensie aanwezig is. De opkomst van het

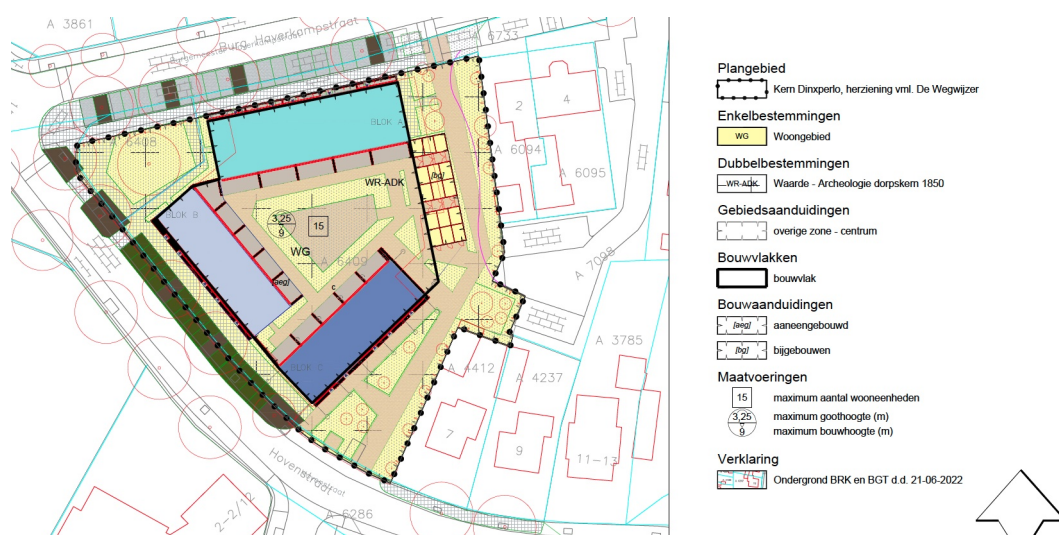
concept van de 'Knarrenhof' is hier een voorbeeld van.

Die dimensie van samen zelfstandig wonen is hier ruimtelijk vertaald door naast beperkte privé buitenruimten direct bij de woning (tuinterrassen aan achterzijde) ook te voorzien in een collectieve binnentuin. Inrichting, gebruik (waaronder de beslissing over toegankelijkheid door derden) en het beheer is aan het bewonerscollectief. De binnentuin biedt aanleiding voor ontmoeting en het ontplooiën van gezamenlijke activiteiten (tuinieren, bewegen, koffiedrinken etc.). De hof is in ruimtelijke zin hier een sociaal 'bindmiddel'.

In het stedenbouwkundig plan (zie Bijlage 1) zijn op twee hoeken van het bouwblok ook de mogelijkheden getekend om woningen te maken met een zelfstandige grote of kleine achtertuin. Dit is bedoeld om aan te geven dat ook er ook de mogelijkheid is om starters hier een plek te geven die door hun andere levensstijl en levensfase wellicht wat meer het accent op de privé buitenruimte willen leggen.

Afhankelijk van de bewonerssamenstelling én inrichting, gebruik en beheer van de gezamenlijke tuin zal er ruimte nodig zijn voor collectieve buitenbergingen (opslag meubilair, gereedschappen en dergelijke). De vraag is verder in welke mate er behoefte is aan individuele buitenbergingen (fietsen). In de bebouwingsopzet is het mogelijk om op verschillende plekken geclusterde units van individuele of collectieve buitenbergingen te maken. Dit is een kwestie van verdere uitwerking bij het maken van een bouwplan. Het is ook mogelijk om aan de oostzijde van de doorsteek op 'eigen grond' een collectieve berging te maken (bijvoorbeeld voor opslag tuinmeubilair en onderhoudsgereedschappen). Voor woningen met een volwaardige eigen tuin moet een eigen tuinberging beschikbaar zijn.

Op basis van het ontwikkelkader is een nadere stedenbouwkundige uitwerking gemaakt en is een bouwplan uitgewerkt. Deze stedenbouwkundige uitwerking is als onderlegger gebruikt voor de verbeelding van dit bestemmingsplan. op de onderstaande afbeelding zijn de stedenbouwkundige opzet en de verbeelding over elkaar heen gelegd.



### 3.3 Beeldkwaliteit

De nieuwe woningen vormen één architectonisch ensemble. Het geheel heeft een centrumdorpse uitstraling. Die uitstraling wordt onder meer bereikt door baksteenarchitectuur, het ontbreken van diepe voortuinen, maar ook doordat de bouwstroken op de koppen met elkaar verbonden zijn door tuinmuren en/of hekwerken.



Impressie toekomstige situatie plangebied (bron: Van de Looi Architecten)



Impressie toekomstige situatie plangebied (bron: Van de Looi Architecten)

### 3.4 Verkeer & parkeren

Zoals in 2.2 Verkeer en infrastructuur is toegelicht zijn binnen het plangebied 17 parkeerplaatsen vereist. Aan de noordzijde van het plangebied is na de herinrichting langs de Burgmeester Haverkampstraat ruimte voor 19 parkeerplaatsen. Langs de Hovenstraat worden 13 nieuwe haakse parkeerplaatsen gerealiseerd. Binnen het plangebied worden dus 32 parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen kunnen worden gebruikt door zowel de bewoners van het plangebied als centrumbezoekers.

### 3.5 Klimaatadaptatie

In het kader van het voorkomen en beperken van de risico's van klimaatverandering dient een afweging te worden gemaakt of er klimaatadaptatieve maatregelen of voorzieningen getroffen dienen te worden.

Op basis van de omgevingsverordening Gelderland (januari 2023) dienen in de beschrijving in ieder geval de volgende aspecten te worden betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de



provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

In het plangebied kunnen piekbuien (70 mm/1 uur en 160 mm/2 uur) leiden tot plasvorming op straat. Tijdens zo'n extreme bui kan de Hovenstraat onbegaanbaar worden. Dergelijke buien komen zelden voor. De Burgemeester Haverkampstraat blijft wel begaanbaar. Extreemhevige lange buien (48 uur) leiden niet tot grote plassen water op straat.

's Zomers kunnen lage grondwatersanden een bedreiging vormen. In extreemdroge jaren kan de grondwaterstand zakken tot 120-180 cm onder maaiveld. Het plangebied is niet tot beperkt droogtegevoelig. Er zijn geen beken of wateren nabij die kunnen droogvallen.

Op de locatie is beperkt sprake van het stedelijke hitte-eiland effect. Door de toename van bebouwing en verharding kan het stedelijk hitte-eiland effect verergeren. Op een warme dag kan het tot 3 graden Celcius warmer aanvoelen door de aanwezigheid van veel bebouwing en verharding. Dit kan beperkt worden door meer schaduw en groen te creëren. De binnentuin van de woonwijk wordt groen en niet bebouwd, waardoor de toename van het stedelijke hitte-eiland effect beperkt blijft. Verder wordt het plangebied klimaatadaptief ingericht. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem en waar mogelijk wordt het opgevangen in regentonnen voor bewatering van de binnentuin.

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft -voor zover relevant- de rijks-, provinciale-, regionale- en/of gemeentelijke beleidsnota's.

### 4.1 **Rijksbeleid**

#### 4.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte**

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen op gemeentelijk niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) te worden gewaarborgd. Daaronder is sinds kort de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing.

De SVR heeft betrekking op een aantal aspecten van nationaal belang, zoals waterveiligheid, defensie, verkeersinfrastructuur en ecologie alsmede de ontwikkeling van mainports als Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk hiervoor nadere regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch is vastgelegd richting provincie en gemeenten. Verder ziet de SVIR toe op "duurzame verstedelijking", een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk en landelijk gebied. Met name moet worden voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied plaats vinden terwijl er binnenstedelijk nog ruimte voor is. Een en ander wordt afgewogen in de "ladder voor duurzame verstedelijking" die per 1 juli 2017 is herzien en meer flexibel kan worden toegepast. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de nationale belangen betreffende de fysieke leefomgeving.

##### *Ladder duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

##### *Toetsing*

In het kader van het Rijksbeleid is geen sprake van direct belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVR, Novi of Barro.



Indien meer dan 12 woningen worden toegevoegd is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Onderhavig plan betreft de realisatie van 15 woningen. Binnen de regels van het geldende bestemmingsplan zijn reeds 15 woningen toegestaan. Met het plan worden daarmee planologisch geen woningen toegevoegd binnen het plangebied. Doordat planologisch geen woningen worden toegevoegd, betreft het plan geen stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder niet verplicht is.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2018 gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat historisch en landschappelijk gezien heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' is benoemd wat voor de provincie van waarde is en wat moet worden beschermd. Daarnaast geeft de provincie richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen.

In de visie staan de volgende begrippen centraal: gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Met gezond en veilig worden een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Met schoon en welvarend worden een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen gestimuleerd. Daarmee bereidt de provincie zich voor op het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. Om deze doelen te bereiken moet met name aandacht worden besteed aan het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

### *Omgevingsverordening Gelderland*

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. Daarna hebben nog enkele actualisaties plaatsgevonden. De laatste in januari 2023. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gelderland.

### *Toetsing*

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig



te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Voorliggend plan betreft de realisatie van 15 woningen op een voormalige school-locatie in een woonwijk. Uit de Woonvisie van de gemeente Aalten (zie paragraaf 4.4.1 van deze toelichting) blijkt de behoefte aan woningen in de gemeente. Met het plan is sprake van herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie. Het plan wordt stedenbouwkundig ingepast in de omgeving. Het groen in het plangebied heeft een functie voor de opvang van regenwater en het voorkomen van hittestress. Het plan draagt bij aan een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, zoals omschreven in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

### **4.3 Regionaal beleid**

#### **4.3.1 Regionale woonagenda**

De gemeenten in de Achterhoek hebben gezamenlijk een visie voor het woonbeleid vastgesteld om in te spelen op de veranderde behoefte. In februari 2023 is de nieuwe Regionale Woonagenda vastgesteld door de gemeenteraad van Aalten. Met dit besluit is het voormalige regionale beleid (regionale woonagenda 2015-2025) ingetrokken.

Voor de gemeente Aalten betekent dit concreet dat:

- woningbouw voor minimaal 60% betaalbaar wordt gerealiseerd;
  1. 28% wordt gerealiseerd door corporaties en/of zorgpartijen in de sociale huur tot een huurprijs van € 808,06 (prijspeil 2023);
  2. 32% wordt gerealiseerd in de betaalbare koop met een koopgrens tot € 355.000,- of in de middenhuur met een huurprijs tot €1000,- per maand;
  3. een deel van deze betaalbare koop wordt ook in het goedkopere segment ingevuld met een koopprijs van max. € 250.000,-;
- de overige 40% vrij is in te vullen.

Deze verhouding is de basis voor iedere woningbouwontwikkeling in de gemeente. Voor projecten met minder dan 20 woningen kan er een uitzondering gemaakt worden, waarbij de sociale huur ook in goedkope koop kan worden gerealiseerd met een maximale verkoopprijs van € 250.000,-.

#### *Toetsing*

De 15 woningen voldoen aan de regionale woonagenda. De woningen worden gerealiseerd onder de koopgrens van € 250.000,-. Omdat het een plan betreft van minder dan 20 woningen kan er een uitzondering gemaakt worden op het vereiste dat 28% van de woningen gerealiseerd dient te worden in de sociale huur. Met deze ontwikkeling worden er betaalbare (starters)woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in de gemeente. Het plan voldoet daarmee aan het regionale beleid.

### **4.4 Gemeentelijk beleid**

#### **4.4.1 Woonvisie 2020-2025**

De woonvisie beschrijft het beleid van de gemeente Aalten op het gebied van het wonen, zowel als het gaat om nieuwbouw als bestaande voorraad, fysieke als sociale opgaven. De visie geeft de kaders aan waar binnen de gemeente werkt om via verschillende maatregelen, instrumenten en afspraken de ambities op de gemeentelijke woningmarkt de komende vijf jaar (2020-2025) te bereiken. Deze kaders zijn richtinggevend, al is er uiteraard ruimte voor flexibiliteit en maatwerk.

De gemeente conformeert zich aan de regionale kaders, maar zet daarbinnen wel accenten



bij thema's die voor de gemeente Aalten het meest relevant zijn. Navolgend zijn de uitgangspunten uit het regionale woonbeleid opgenomen:

- Focus ligt op de aanpak van de bestaande woningvoorraad;
- Nieuwe plannen eerst toetsen op kwaliteit, dan pas op kwantiteit;
- Opzetten van transformatie- en sloopstrategie voor leegstaand / leegkomend vastgoed;
- Onderzoeken mogelijkheid tot opzetten sloop- / transformatiefonds;
- Ruimte geven aan lokaal maatwerk;
- Woonbeleid baseren op actuele feiten en trends;
- Inbreiden gaat boven uitbreiden;
- Stimuleren nieuwe, bijzondere manieren van wonen;
- Afstemming vraag en aanbod wonen met zorg;
- Leefbaarheid is meer dan wonen;
- Economie benutten als aanjager van de woningmarkt.

### *Toetsing*

Het voorliggende plan voorziet in het realiseren van 15 aaneengebouwde woningen. Kwalitatief en kwantitatief gezien sluit het plan aan op de woonbehoefte in de gemeente Aalten. Tevens waren binnen het plangebied reeds 15 woningen toegestaan. Met het plan wordt het bestemmingsplan aangepast, omdat een gedeelte van het plangebied enkel vrijstaande woningen mogelijk maakt en verplaatsing van het bouwvlak noodzakelijk is voor de uitvoerbaarheid van het plan. Het plan voldoet aan het lokale Afwegingskader Woningbouw, omdat er 15 betaalbare woningen worden gerealiseerd met een maximale prijs van € 230.000,-. Het initiatief is hiermee passend binnen het woonbeleid van de gemeente Aalten.

## Hoofdstuk 5 Onderzoeksresultaten

### 5.1 Water

#### *Algemeen*

In het kader van het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'.

#### *Beleid waterschap*

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel.

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda.

Voor het waterbeheerprogramma zijn de werkzaamheden van het waterschap weergegeven in vier thema's:

#### *1. Klimaatrobuust gebied*

De ambitie is om richting 2050 wendbaar invulling te geven aan het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem. Dit wordt gedaan in combinatie met aanpassingen in gebruik en inrichting van de omgeving, zodat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

#### *2. Veilig gebied*

De bescherming tegen hoog water is een randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken in ons gebied. Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dat wordt gedaan door dagelijks beheer van de keringen en door continu inzicht in de keringen. Het beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en er wordt gewerkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken. De ambitie is dat de keringen van het waterschap in 2050 voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar ingespeeld wordt op ontwikkelingen.

#### *3. Circulaire Economie en Energietransitie*

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

#### *4. Gezonde leefomgeving*

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in de leefomgeving

geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

### *Watertoets*

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het initiatief relevant zijn. Voor dit initiatief is op 14 april 2023 de digitale watertoets doorlopen. Deze is als Bijlage 5 bijgevoegd. Ten aanzien van wateradvies geldt er voor het initiatief een normale procedure. Er is advies gevraagd aan het Waterschap Rijn en IJssel over dit plan.

### *Situatie plangebied*

Dit project betreft een feitelijk onbebouwd terrein waarop reeds bij recht woningbouw is toegelaten. Dit plan wijzigt de bouwwijze voor de te realiseren woningen. Waar voorheen deels rijwoningen en vrijstaande woningen waren toegelaten, worden nu enkel nog rijwoningen toegelaten. In de huidige situatie wordt het hemelwater geïnfiltreerd in het plangebied.



Het uitgangspunt is dat in de nieuwe situatie 80 mm hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak wordt geïnfiltreerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3550 m<sup>2</sup>. Als het gaat regenen, moet de eerste 80 mm op het terrein blijven, zijnde 284 m<sup>3</sup>. Het hemelwater dat in de groenstroken (met een oppervlakte van 1532 m<sup>2</sup>) valt kan daar infiltreren en stroomt niet af naar elders. Het hemelwater dat op het verhard oppervlak van de daken (958 m<sup>2</sup>\*80 mm=77 m<sup>3</sup>) valt en het hemelwater dat op het verharde oppervlak van het terrein (1060 m<sup>2</sup>\*80 mm=84 m<sup>3</sup> (indien geen gebruik gemaakt wordt van halfverharding)) valt dient binnen het plangebied te blijven. Het water dat op de daken valt kan worden afgevoerd richting de groenstroken. Er moet voldoende ruimte zijn om dit water te bergen op momenten dat het



niet snel genoeg de bodem in kan. Er wordt een infiltratievoorziening aangebracht in de vorm van een wadi. Aanvullend worden er infiltratiekratten geplaatst. In Bijlage 7 is in een model weergegeven hoe de hemelwaterinfiltratie kan worden gerealiseerd. De benodigde capaciteit van de infiltratievoorziening is afhankelijk van de definitieve inrichting van het terrein. Indien er een wadi wordt gerealiseerd, is het van belang dat de bodem van de wadi boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand blijft. Deze bedraagt tussen de 1,20 en 1,50 meter onder maaiveld. Hierbij is het belangrijk rekening te houden met de maaiveldhoogtes, de plek van de wadi's en de afstroomrichting van het hemelwater richting de wadi's.

De stresstest laat zien dat het plangebied kwetsbaar is voor wateroverlast. Voorkomen moet worden dat door het bouwen van nieuwe woningen wateroverlast ontstaat voor de toekomstige bewoners, voor de omgeving en voor het watersysteem. Het advies van het waterschap is om het ophogen van het maaiveld voor het bouwplan zoveel mogelijk te beperken. De gemeente is bezig om maatregelen te treffen ten behoeve van klimaatadaptatie om wateroverlast door een T100 bui (70 mm in 1 uur) door realisatie van het plan voor de toekomstige bewoners, de omgeving en het watersysteem te voorkomen.

### *Conclusie*

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

## **5.2 Flora en fauna**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### *Gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) beschermd.

Naast deze drie soorten gebieden is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland van belang. In Gelderland betreft dit het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Dit is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones die tussen de natuurgebieden liggen. Het natuurnetwerk draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

### *Soortenbescherming*

Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of

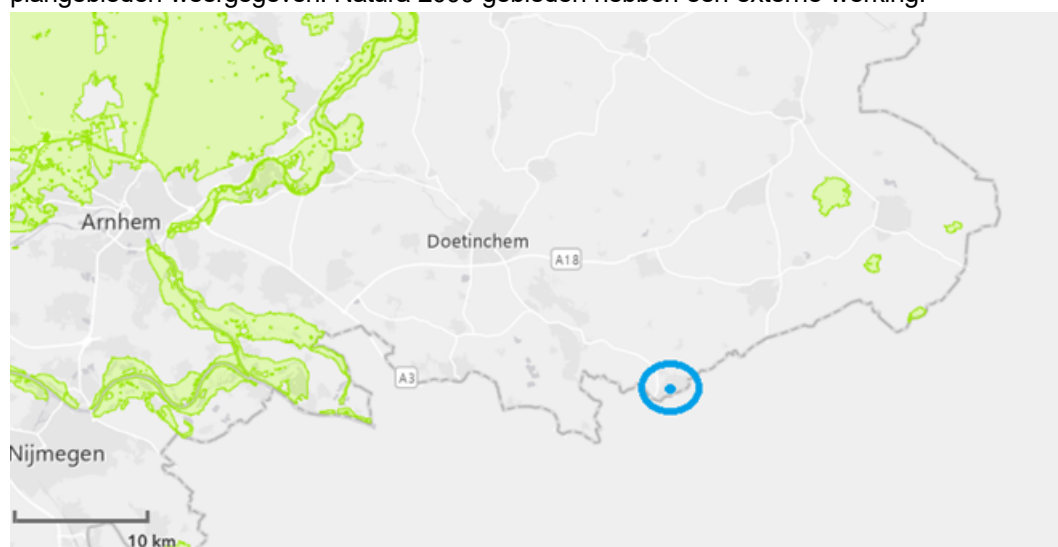
mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

### *Toetsing*

#### Gebiedsbescherming

##### *Natura 2000*

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website <https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland> geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de eventuele aanwezige Natura-2000 gebieden rondom het plangebied weergegeven. Natura 2000 gebieden hebben een externe werking.



*Uitsnede natuurkaart Nederland (bron: <https://www.natura2000.nl/gebieden/gelderland>)*

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Bekendelle, bevindt zich op circa 16,5 kilometer afstand ten noordoosten van de onderzoekslocatie.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenomen plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een Aerius berekening uitgevoerd (zie Bijlage 4). Hieruit blijkt significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten voor zowel de bouw- als gebruiksfase. Het plan is daarmee uitvoerbaar als het gaat om dit aspect.

##### *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het plangebied ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1,2 km ten noordwesten van het plangebied. Op bijgevoegde luchtfoto is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven.



*Ligging plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (bron: provincie Gelderland).*

Het plangebied is gelegen op circa 1,2 km afstand van een onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Het Natuurnetwerk betreft in Gelderland een louter planologische bescherming van de aangewezen gebieden zelf. Aangezien het plan niet leidt tot een wijziging van de bestemming van het aangrenzende onderdeel van het Natuurnetwerk zijn aanvullende maatregelen of aanvullend advies ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone niet aan de orde.

#### Soortenbescherming

Het plan betreft het realiseren van 15 woningen ter plaatse van de locatie van een voormalige basisschool. De bebouwing van de voormalige school is eerder al gesloopt. Het terrein ligt al een aantal jaren braak. Voor dit plan is een quickscan ecologie uitgevoerd (zie Bijlage 6). Uit deze quickscan volgt dat er een aandachtspunt is. Het betreft holtes in bomen die mogelijk geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor. Dit is een aandachtspunt voor de uitvoering van dit project. Wanneer deze bomen gekapt zullen worden, zal op basis van nader onderzoek eerst moeten worden vastgesteld of deze holtes inderdaad als verblijfplaats benut worden. Indien dit het geval is, dan kan voor het verstoren van die verblijfplaatsen een ontheffing worden aangevraagd bij het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Daarbij zal dan een plan worden opgesteld voor het treffen van mitigerende maatregelen (het bieden van alternatieve verblijfplaatsen). Het is heel aannemelijk dat deze ontheffing verleend zal kunnen worden. De mitigerende maatregelen kunnen b.v. worden verwerkt in het bouwplan (zoals het opnemen van nestkasten voor vleermuizen). Daarmee is het plan uitvoerbaar als het gaat om het aspect soortenbescherming.

### 5.3 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening worden gehouden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

#### *Cultuurhistorie*

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

#### *Archeologie*

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn.

#### *Toetsing*

#### *Cultuurhistorie*

Onderhavig plan betreft het realiseren van 15 woningen ter plaatse van de locatie van een voormalig basisschool. In het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De woningen ten zuidwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Hovenstraat zijn karakteristiek. In paragraaf 2.2 is toegelicht dat de woningen passend zijn in de omgeving, waardoor het plan geen effecten heeft op de uitstraling van de karakteristieke panden.

#### *Archeologie*

Het plan betreft het realiseren van 15 woningen ter plaatse van de locatie van een voormalig basisschool. Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie dorpskern 1850'. Voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> binnen deze gronden is een archeologisch onderzoek nodig. Ter plaatse van het plangebied is in 2012 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De rapportage van het archeologische onderzoek is weergegeven in bijlage 3.

Op basis van de onderzoeksresultaten en de voorgenomen bodemingrepen kan worden geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen waarschijnlijk geen archeologische waarden worden verstoord.



De ondiepe geologische ondergrond in het plangebied bestaat uit dekzand. Het ongestoorde dekzand is aangetroffen op dieptes variërend van 0,8 tot 2 m -Mv. Het verschil in diepte is het gevolg van bodemverstoringen. De bodemopbouw is compleet verstoord. De verwachte podzolbodem en de antropogene eerdlaag zijn dan ook niet waargenomen.

Eenduidige archeologische indicatoren zijn tijdens het veldonderzoek niet aangetroffen.

Op basis van de uitkomst van het onderzoek wordt de archeologische dubbelbestemming verwijderd van het plangebied.

#### *Aanbevelingen*

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie en archeologie.

## **5.4 Milieu**

### **5.4.1 Bedrijven en milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen. In bijgevoegde tabel zijn de afstanden uit de publicatie van de VNG weergegeven.

| Afstand | Code |
|---------|------|
| 10      | 1    |
| 30      | 2    |

|      |     |
|------|-----|
| 50   | 3.1 |
| 100  | 3.2 |
| 200  | 4.1 |
| 300  | 4.2 |
| 500  | 5.1 |
| 700  | 5.2 |
| 1000 | 5.3 |
| 1500 | 6   |

Tabel met afstanden uit de VNG publicatie

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

#### *Gemengd gebied*

In bepaalde gevallen kan worden gemotiveerd dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is het geval wanneer in een gebied meerdere functies bij elkaar in de buurt zijn gevestigd, bijvoorbeeld langs een dorpslint of nabij een grote ontsluitingsweg. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden.

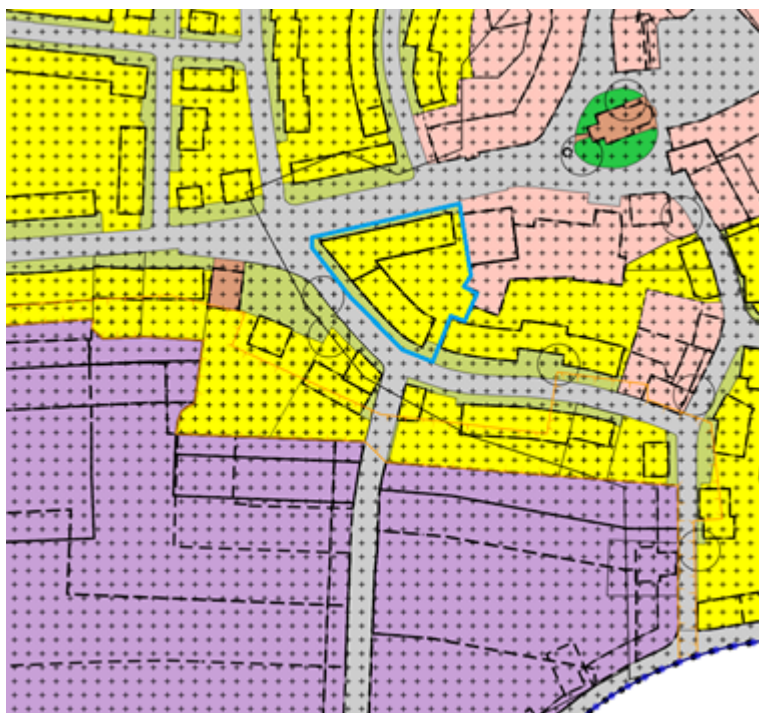
Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### *Toetsing*

Binnen een straal van 100 m vanuit het plangebied zijn woningen, centrumvoorzieningen en een industrieterrein aanwezig. Door deze diversiteit aan functies in de omgeving wordt de locatie als gemengd gebied beschouwd. Voor ontwikkelingen in gemengd gebied gelden andere richtafstanden dan een rustige woonwijk of het buitengebied.

In bijgevoegde tabel en uitsnede van het bestemmingsplan 'Kern Dinxperlo 2012' zijn overzichtelijk de omliggende bedrijven en bijhorende richtlijnen met betrekking tot gemengd gebied uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG weergegeven.

| Inrichting                                | Richtafstand (m) | Afstand tot plangebied (m) |
|-------------------------------------------|------------------|----------------------------|
| Politiebureau                             | 0                | 0                          |
| Bouwmarkt                                 | 10               | 20                         |
| Speelgoedwinkel                           | 0                | 25                         |
| Industrieterrein (bedrijfs categorie 2)   | 10               | 50                         |
| Industrieterrein (bedrijfs categorie 3.1) | 30               | 65                         |
| Industrieterrein (bedrijfs categorie 3.2) | 50               | 85                         |
| Industrieterrein (bedrijfs categorie 4.1) | 100              | 100                        |



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied blauw omlind (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Uit de tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de milieucontour van een milieubelastende inrichting ligt. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven- en milieuzonering.

#### **5.4.2 Bodem**

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze paragraaf betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet.

#### *Toetsing*

Onderhavig plan betreft het realiseren van 15 woningen ter plaatse van de voormalige basisschool in een woonwijk. Bij een functieverandering naar wonen dient de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Ter plaatse van het plangebied is in 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Sinds de uitvoering van het bodemonderzoek zijn binnen het plangebied geen bodemverontreinigende activiteiten uitgevoerd, waardoor het onderzoek nog steeds actueel is. De volledige rapportage van het bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 2.

#### Verwachtingspatroon



Het onderzoek is gebaseerd op de NEN 5740, die onderscheid maakt in verdachte en niet verdachte locaties. De volgende deellocaties zijn onderscheiden:

|                                      |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gesaneerde ondergrondse Gasolietank: | Mogelijk is door lekken of morsen de bodem verontreinigd geraakt.<br>Verdachte stoffen zijn minerale olie en vluchtige aromaten. |
| Overig terrein:                      | De rest van de 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.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in het onderzoek verder niet beschouwd.

### *Resultaten*

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 180 cm-mv voor peilbuis 1. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

#### *Gesaneerde ondergrondse Gasolietank*

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- in de grond en grondwater geen van de onderzochte oliecomponenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;

De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn met minerale olie en vluchtige aromaten" dient verworpen te worden.

#### *Overig terrein*

Op zintuiglijke wijze zijn de navolgende afwijkingen waargenomen:

- boring 7 (van 0-60 cm-mv) puin (licht), gestaakt wegens puin;
- boring 11 (van 0-50 cm-mv) puin (licht).

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met Koper, Lood, Zink, PCB en PAK;
- de grond overschrijdingen kent, maar ontbrekende normen heeft, voor Kwik;
- het grondwater licht verontreinigd is met Kwik.

De hypothese "De rest van de locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. 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 PCB verontreiniging is waarschijnlijk gerelateerd aan het agrarische gebruik van het terrein. De aangetroffen waarde overschrijdt het criterium voor een nader onderzoek niet.

De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

Het is bekend dat in de bodem (grond en grondwater) zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

#### *Slotconclusie en aanbevelingen*

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer 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. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

#### **5.4.3 Geluid**

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  1. een verzorgingstehuis;
  2. een psychiatrische inrichting;
  3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. 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/of industrieterreinen.

### *Toetsing*

In de zin van de Wgh voorziet dit plan in geluidgevoelige objecten (woningen). Onderstaand zijn de mogelijke

geluidsbronnen toegelicht.

#### 1. Normen Wet geluidhinder

##### *Railverkeerslawaaï*

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

##### *Industrielawaaï*

Op circa 60 m ten zuiden van het plangebied bevindt zich gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt buiten de zonering van het industrieterrein, waardoor het onderdeel industrielowaaï van de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

##### *Verkeerslawaaï*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal gemeentelijke wegen met mogelijk een wettelijk zone. Artikel 74 lid 1 geeft aan dat het volgende type wegen een wettelijke geluidszone hebben en de zonebreedtes zijn:

| Zonebreedte voor een weg, bestaande uit        | Stedelijk gebied | Buitenstedelijk gebied |
|------------------------------------------------|------------------|------------------------|
| een of twee rijstroken of een of twee sporen   | 200 meter        | 250 meter              |
| drie of meer rijstroken of drie of meer sporen | 350 meter        | 400 meter              |

Voor de wegen binnen een straal van 200 m van het plangebied geldt een toegestane maximum rijsnelheid van 30 km/uur. In artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder is aangegeven dat Artikel 74 lid 1 niet geldt voor wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur.

Dat betekent dat de wegen rondom het plangebied niet zijn voorzien van een zone en daarmee is verder akoestisch onderzoek in het kader van het wegverkeer niet nodig.

#### 2. Belemmering bedrijfsvoering

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven toe komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidsnormen. Het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij de bedrijven kan een beperking voor de bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, dient te worden vastgesteld. Veelal wordt ervan uitgegaan dat als aan de richtafstanden van VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" wordt voldaan er voldoende afstand is tussen wonen en werken en dat er dan geen belemmering van de bedrijven plaatsvindt.



Wordt niet aan de richtafstanden voldaan dan is akoestisch onderzoek nodig naar geluidsbelasting van het bedrijf op het plangebied. Als het bedrijf in de nieuwe situatie nog steeds kan voldoen aan de geluidsnormen van de vergunning of het Activiteitenbesluit, dan is er geen sprake van belemmering.

In paragraaf 4.1.4 'bedrijven en milieuzonering' is toegelicht dat kan worden voldaan aan de gestelde richtafstanden. Het ligt dus niet voor de hand dat deze bedrijven worden beperkt door de nieuwe woningen. De bedrijven liggen daarbij tussen woningen die bepalend zijn voor de geluidsuitstoot van deze bedrijven. Het plan vormt dus geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

### 3. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Wanneer een gemeente geluidbeleid heeft vastgesteld kunnen daarin geluidnormen zijn opgenomen. Voor rail- en wegverkeerslawaaï kan aansluiting worden gezocht bij de normen in de Wet geluidhinder. Ook als er sprake is van een industrieterrein in of rond een plangebied kent de Wet geluidhinder normen. Voor het overige lawaai van bedrijven kennen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Activiteitenbesluit en de Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening regels en normen.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" is hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen.

Bij de afweging of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook in een nieuwe situatie aanwezig blijft, moet worden betrokken:

- de aard van het plan;
- de bestaande aard van de omgeving en/of het referentieniveau van het achtergrondgeluid;
- de verandering in geluidsbelasting die de nieuwe situatie voortbrengt;
- de geluidsbelasting op de woning of het geluidgevoelige object in de nieuwe situatie;
- cumulatie van verschillende geluidsbronnen;
- de geluidsnormen die eventueel worden opgelegd aan omliggende bedrijven.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan gelden voor het te realiseren plan, maar geldt ook voor de omgeving van het plan. In paragraaf 4.1.4 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt hier dieper op ingegaan.

In paragraaf 4.1.4 wordt aangegeven dat kan worden voldaan aan de daarin aangegeven richtafstanden tot de bedrijven. Er is dus voldoende scheiding tussen wonen en werken. Het is dus duidelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De omliggende wegen met een relatief lage verkeersintensiteit en een lage rijsnelheid zullen zeker gezien de afstand tot het plangebied geen hoge geluidsbelasting op de woningen opleveren. Daarom zal het woon- en leefklimaat door het wegverkeer niet onacceptabel



worden aangetast.

#### 4. Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Hierdoor zijn de wegen niet voorzien van een zone de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het hele plan kan worden gegarandeerd. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

#### **5.4.4 Externe veiligheid**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

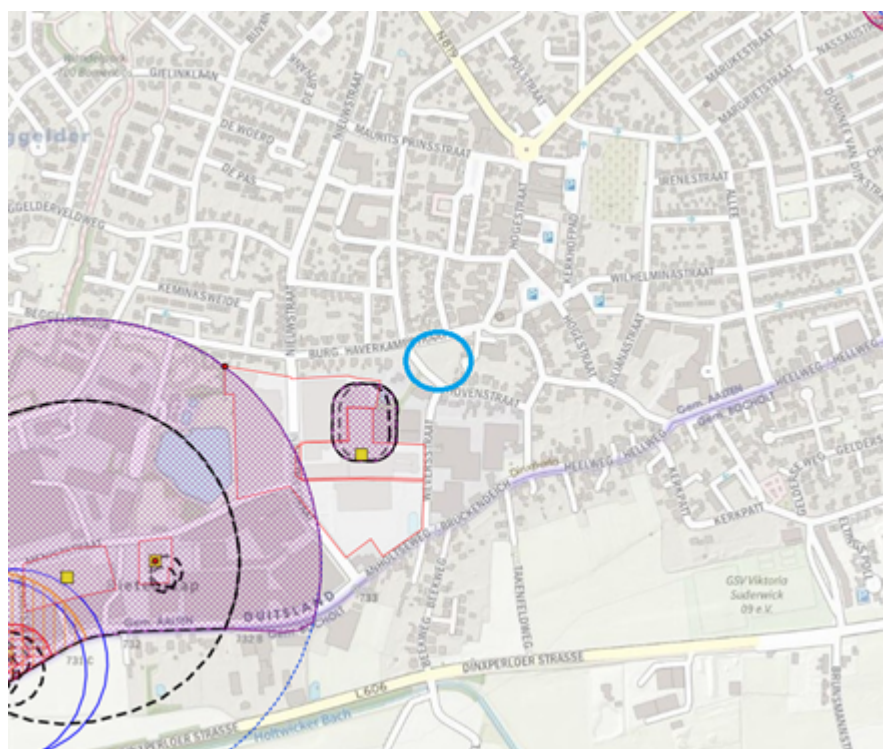
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### *Toetsing*

#### *Risicokaart*

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op bijgevoegde afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Uitsnede risicokaart, plangebied blauw aangeduid (bron: signaleringskaart)

Zoals uit bijgevoegde afbeelding blijkt, ligt het plangebied niet binnen een plaatsgebonden risico van een risicobron. Hiermee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicobron. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden. Advies van de veiligheidsregio is voor dit plan niet wettelijk verplicht en ook niet nodig.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

#### 5.4.5 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1.2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

#### Toetsing

Op en rondom het plangebied is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van 15 woningen. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. De ontwikkeling zal daar ruimschoots onder blijven. Een berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

De ruimtelijke procedure heeft bovendien geen betrekking op de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

#### 5.4.6 Geur

Voor de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet de geuruitstoot (emissie) van omliggende (agrarische) bedrijven worden onderzocht. Bij geurbelasting (of immissie) gaat het om de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht), die op een geurgevoelig object terecht komt. Bij het afwegen welke afstand voldoende is tussen geurbronnen en geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de ligging van de geurcontour behorend bij het aanvaardbare hinderniveau.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die raakvlakken hebben met mogelijke geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactor.

##### Dieren met geuremissiefactoren (niet-vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), wordt de geurhinder beoordeeld aan hand van artikel 3 van de Wgv. In dat geval mag de geurbelasting op een 'geurgevoelig object' een bepaalde waarde niet overschrijden en gelden minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen. In bijgevoegde tabel zijn de normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor weergegeven.

| Locatie geurgevoelig object:                | Maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m3 lucht): |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| concentratiegebied binnen bebouwde kom      | 3,0 ouE/m3                                                    |
| concentratiegebied buiten bebouwde kom      | 14,0 ouE/m3                                                   |
| niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom | 2,0 ouE/m3                                                    |
| niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom | 8,0 ouE/m3                                                    |

Tabel met normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor (bron: Wgv)

##### Dieren zonder geuremissiefactoren (vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Rgv, wordt de geurhinder beoordeeld op grond van artikel 4, van de Wgv. In dat geval dient tenminste een minimale



afstand tussen veehouderij en 'geurgevoelig object' te worden aangehouden. Het gaat hierom de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. De afstanden betreffen binnen de bebouwde kom 100 m en buiten de bebouwde kom 50 m.

#### *Toetsing*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die geurhinder kunnen veroorzaken. Het betreft een inbreidingslocatie waarbij agrarische geurhinder gezien de afstand tot veehouderijen niet speelt. Industriële geurbronnen en horecabedrijven liggen eveneens op voldoende afstand om zonder verder onderzoek geurhinder te kunnen uitsluiten.

Omliggende bedrijven worden niet belemmerd door de ontwikkeling. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

### **5.4.7 Milieueffectrapportage**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de "moederprocedure". Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

#### *Toetsing*

Het onderhavige plan betreft het realiseren van 15 woningen en blijft daarmee (ver) onder de drempel van een project met 2.000 woningen (Besluit m.e.r. bijlage D11.2). Tevens zijn binnen het plangebied reeds 15 woningen toegestaan, waardoor planologisch geen woningen worden toegevoegd. Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggend bestemmingsplan is die vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat in het kader van dit bestemmingsplan de belangrijkste milieuaspecten in beeld zijn gebracht.

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt in Hoofdstuk 2 van dit plan ingegaan op de kenmerken van de activiteit en de locatie van de activiteit. In hoofdstuk 4 wordt de aard en omvang van de milieueffecten beschreven. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling welke een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in dit plan geeft voldoende inzicht op de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit plan te nemen. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet mer-plichtig.



## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

#### *Toetsing*

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Aalten geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van een ontwikkelaar komen. Met de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten waarin financiële en planologische aspecten zijn vastgelegd. Het risico op planschade ligt daarmee bij de ontwikkelaar. Voor de uitvoerbaarheid van het plan wordt door de ontwikkelaar een exploitatieplan opgesteld. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Vooraankondiging/inspraak

Op 18 april 2023 heeft de formele vooraankondiging van deze planherziening plaats gevonden via de rubriek Aalten-Actueel.

Er is geen gelegenheid geboden om te reageren op de ruimtelijke ontwikkeling, omdat deze vooraankondiging uitsluitend een informatief karakter had.

Er zijn geen reacties ingekomen op deze vooraankondiging.

### 6.3 Vooroverleg

Het voorontwerp van het plan is voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel in het kader van het vooroverleg. Bestemmingsplannen voor woningbouw met minder dan 20 woningen binnen stedelijk gebied, waarbij geen andere provinciale belangen spelen, hoeven niet voorgelegd te worden aan de provincie Gelderland in het kader van vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro). De vooroverlegreactie van het waterschap Rijn en IJssel had betrekking op de waterparagraaf. Op advies van het waterschap is de waterparagraaf aangevuld.



## 6.4 Procedure

### 6.4.1 Ontwerpfase

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Eenieder kan dan een zienswijze indienen op het plan. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een zienswijzennota. Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is met ingang van donderdag 13 juli 2023 gedurende zes weken ter visie gelegd (dus tot en met woensdag 23 augustus 2023) in het gemeentekantoor, Hofstraat 8 te Aalten en was te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende deze periode kon een ieder reageren op het ontwerpbestemmingsplan en een zienswijze inbrengen.

Er zijn gedurende deze periode 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld in de Zienswijzennota.

## Hoofdstuk 7 Plansystematiek

### 7.1 Uitgangspunten

Het gemeentelijke 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 toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

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 Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook van toepassing voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

#### Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan is conform de daaraan te stellen wettelijke eisen zoals vastgelegd in de Standaard voor Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. De regels hebben een vaste opbouw en de hoofdstukken zijn als volgt verdeeld:

### 7.2 Het digitale bestemmingsplan

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend. Het Bro laat echter de feitelijke digitale werkwijze voor een groot gedeelte over aan een ministeriële regeling, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, met de daarbij behorende standaarden. Het gaat daarbij om de inrichting, de vormgeving, de verbeelding, de beschikbaarstelling, de authenticiteit, de integriteit, de volledigheid, de vaststelling en de bekendmaking van de digitale ruimtelijke informatie. De meest relevante standaard van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 wordt hieronder kort toegelicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als

analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel dient het bestemmingsplan van een toelichting vergezeld te gaan. Het bestemmingsplan zelf bestaat uit een verzameling geografisch bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een interface, zoals een website. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels.

### 7.3 Planopzet

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en bijbehorend GML-bestand waarin de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat. Het .GML-bestand en de regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

In het navolgende worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

#### 7.3.1 Inleidende regels

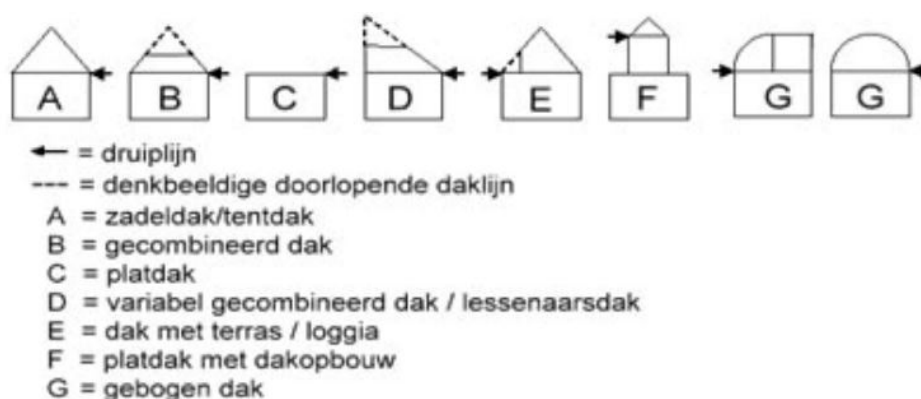
In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

##### 7.3.1.1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

##### 7.3.1.2 Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2012. Onderstaand is een voorbeeld opgenomen m.b.t. de interpretatie van de goot- en bouwhoogte van een gebouw.



Voor de bepaling van de goothoogte van een gebouw wordt, indien er sprake is van een lage en hoge druiplijn, uitgegaan van de onderste druiplijn voor het bepalen van de 'goothoogte'. De bovenste druiplijn wordt aangemerkt als de 'bouwhoogte' (zie voorbeelden D en G). Met deze interpretatie wordt aangesloten bij jurisprudentie hieromtrent van de Afdeling

### **7.3.2 Bestemmingsregels**

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

### **7.3.3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels

#### *7.3.3.1 Anti-dubbeltelregel*

De anti-dubbeltelregel is opgenomen om ervoor te zorgen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

#### *7.3.3.2 Algemene gebruiksregels*

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot het gebruik van gronden.

#### *7.3.3.3 Algemene aanduidingsregels*

Dit artikel regelt enkele aspecten met betrekking tot de gebruikte aanduidingen.

#### *7.3.3.4 Algemene afwijkingsregels*

Door middel van de algemene afwijkingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsplanregels voor onder andere geringe overschrijding van bepaalde bouwregels, alsmede voor kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen enzovoort. Deze bevoegdheid vergroot de flexibiliteit van het plan.

#### *7.3.3.5 Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan ingeval gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsmogelijkheden.

#### *7.3.3.6 Algemene procedureregels*

In dit artikel is de procedure beschreven die gevolgd moet worden bij een uitwerking of wijziging van het plan, dan wel het stellen van nadere eisen.

### 7.3.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat regels omtrent overgangsrecht en de slotregel. Deze gelden voor het hele plangebied.

#### 7.3.4.1 Overgangsrecht

Dit artikel regelt ten aanzien van gebouwen en van gebruik dat bestaande gebouwen of bestaand gebruik dat afwijkt van het plan, onder voorwaarden mag worden voortgezet.

#### 7.3.4.2 Slotregel

In dit artikel staat de naam van het bestemmingsplan.

## 7.4 Handhaving van het plan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al tijdens het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. *Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan*  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk. Uiteraard zal niet iedereen zich kunnen vinden in elk onderdeel van het plan.
2. *Realistische en inzichtelijke regeling*  
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dat wil zeggen, dat het plan niet onnodig beperkend of inflexibel dient te zijn. De regels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is.
3. *Actief handhavingsbeleid*  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

## 7.5 Retrospectieve toets

### 7.5.1 Algemeen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties de bestemming wordt gekozen gelijk aan de oude bestemming (na strijdige situatie te hebben gewraakt) en in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige



situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht.

#### **7.5.2 Retrospectieve toets ten behoeve van dit plan**

Er worden in dit geval geen met het geldende bestemmingsplan strijdige situaties gelegaliseerd en evenmin worden er zaken onder het overgangsrecht gebracht.

Voor de locatie geldt dat een toegesneden bestemming wordt toegekend met het oog op de gewenste toekomstige situatie, die uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar wordt geacht.

