Kastanjelaan 78- 80

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 De bij dit plan behorende stukken 4
1.4 Geldend bestemmingsplan 5
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Het plan **7**
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Planbeschrijving 7

Hoofdstuk 3 Beleidskader **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 10
3.3 Regionaal beleid 13
3.4 Gemeentelijk beleid 13

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid **17**
4.1 Milieuaspecten 17
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 23
4.3 Flora en fauna 24
4.4 Verkeer 27
4.5 Water 28
4.6 Economische uitvoerbaarheid 31

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen **32**
5.1 Algemeen 32
5.2 Dit bestemmingsplan 33

Hoofdstuk 6 Procedure **34**
6.1 Algemeen 34
6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg 34
6.3 Verslag zienswijzen 34

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kastanjelaan 78-80 te Winterswijk, ten oosten van het centrum, is een bedrijfspand aanwezig. Het betreft de bedrijfslocatie van verf- en glasgroothandel Verglasco. Het bedrijf is voornemens te gaan verhuizen, waardoor de locatie vrijkomt en er een passende vervolgfunctie gewenst is. De huidige staat van de bebouwing is niet geschikt voor hergebruik. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen om vervolgens 14 grondgebonden rijwoningen te realiseren.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kom Winterswijk 2011”, omdat het voornemen in strijd is met de geldende gebruiks- en bouwregels.

De gemeente Winterswijk is voornemens medewerking te verlenen door middel van een bestemmingsplanherziening. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van het voornemen. In voorliggend plan wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Kastanjelaan 78-80 te Winterswijk. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven in de kern Winterswijk (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode kader).



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: Atlas van de leefomgeving, bewerkt)

1.3 De bij dit plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kastanjelaan 78- 80“ bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0294.BP2205KOKASTANJELA-IV01 en een renvooi;
- regels.

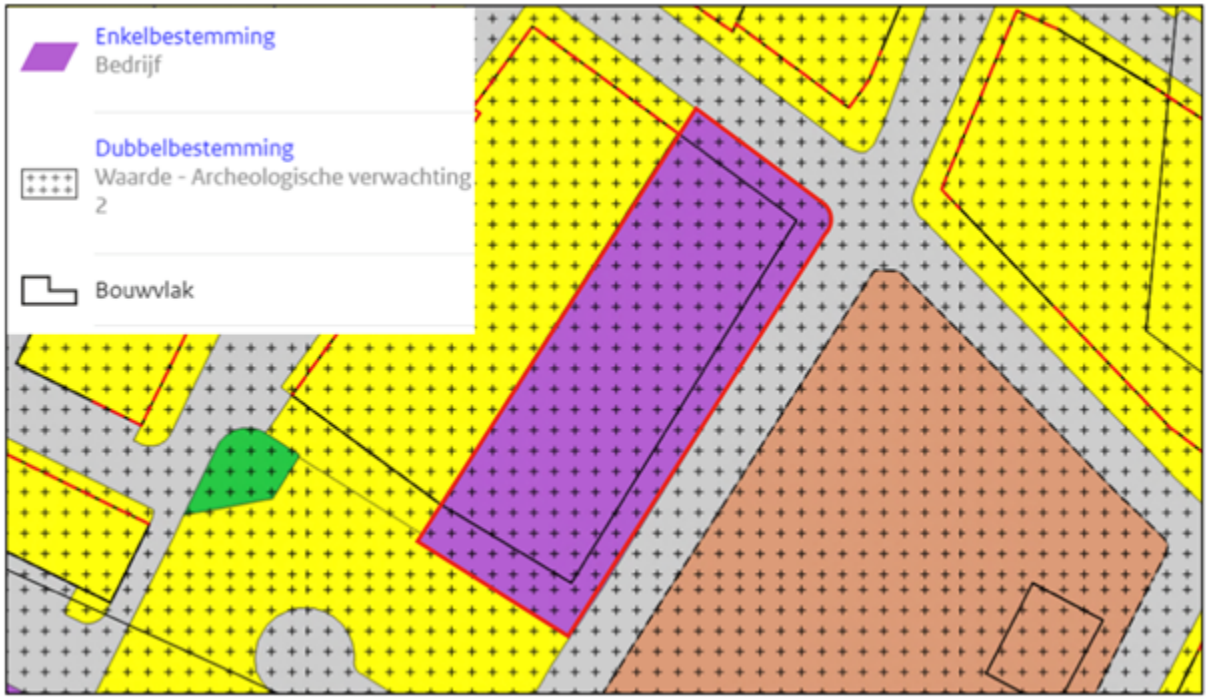
Op de verbeelding is de bestemming van de gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan “Kom Winterswijk 2011” (vastgesteld 18 november 2013) en “facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk” (vastgesteld 28 juni 2018). In voorliggend geval is ten aanzien van het planologisch regime hoofdzakelijk het bestemmingsplan “Kom Winterswijk 2011” van belang. Het bestemmingsplan “facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk” dient uitsluitend ter verankering van het parkeerbeleid van de gemeente Winterswijk in bestemmingsplannen en komt in paragraaf 3.2 terug.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met rode omlijning is de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



*Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "*Kom Winterswijk 2011*" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Kom Winterswijk 2011” zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Hierna wordt nader op de bestemmingen ingegaan.

Enkelbestemming 'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en er geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2'

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de voorgenomen bouw van 14 grondgebonden woningen ter plaatse van het plangebied niet mogelijk. Voorliggend initiatief wordt mogelijk gemaakt op basis van een herziening van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie en de gewenste situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Achterhoek en de gemeente Winterswijk beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6 betreft de waterparagraaf. Hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de juridische aspecten en planverantwoording. Hoofdstuk 8 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten oosten van het centrum van de Winterswijk, liggend aan de kruising van de Kastanjelaan en de Beuzenes. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich hoofdzakelijk door woonfuncties. Ten oosten bevindt zich een grote speeltuin, genaamd de 'Hakkelerkamp'. Tot slot bevinden zich op enige afstand bedrijfspercelen ten zuiden en westen van het plangebied.

Het plangebied zelf is grotendeels bebouwd. Ter plaatse bevindt zich een gedateerd bedrijfspand (kantoor met hal) welke in matige staat verkeert. Op dit moment is het bedrijfspand in gebruik bij Verglasco, een verf- en glasgroothandel.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven. Het plangebied is met de rode contour aangeduid.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Planbeschrijving

Het voornemen is om binnen het plangebied 14 grondgebonden woningen te realiseren. Het gaat om drie woonblokken met rijwoningen. Twee woonblokken met in totaal 10 woningen zijn gesitueerd aan de Kastanjelaan. Deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Het derde woonblok met in totaal 4 woningen ligt aan de Beuzenes, waarbij de woningen bestaan uit twee tot drie (accent op hoek) bouwlagen met plat dak. Hiermee wordt een goede aansluiting gerealiseerd met de naastgelegen appartementen en wordt tevens de vorm van het bestaande gebouw gevolgd.

Qua omvang en uitstraling wordt dan ook aangesloten op de bestaande bebouwing in de omgeving, waarbij tevens de link wordt gelegd naar de huidige bebouwing (qua opzet en detaillering zoals bijv. de uitwendige 'betonconstructie').

In afbeelding 2.2 is een tekening van de nieuwe situatie opgenomen.



Afbeelding 2.2 Tekening nieuwe situatie plangebied (Bron: van Ede architecten)

.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. **Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**

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

2. **Duurzaam economisch groeipotentieel**
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. **Sterke en gezonde steden en regio's**
   Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. T**oekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder is van toepassing bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Op het realiseren van woningen is onder meer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is er sprake van de realisatie van 14 woningen. Er is dus sprake van een stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt noodzakelijk geacht. In hoofdstuk 4.4 wordt in het gemeentelijke beleid de behoefte aan de woningen aangetoond. Hieruit blijkt dat er een tekort van 60 tot 80 rijwoningen wordt verwacht binnen Winterswijk de komende 10 jaar. De realisatie van 14 woningen binnen bestaand stedelijk gebied van dit plan vermindert het verwachte tekort, waarbij zuinig met de ruimte wordt om gegaan. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, vastgesteld op 19 december 2019 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.

3.2.1.2 Woon- en leefomgeving: Dynamisch, divers, duurzaam

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeert de provincie in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Gelderland geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Gelderland gaat voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

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

De ambities zijn als volgt geformuleerd:

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

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

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Voorliggend initiatief voorziet in de bouw van 14 gasloze woningen binnen bestaand stedelijk gebied. De woningen betreffen grondgebonden rijwoningen die bijdragen aan het vergroten van de diversiteit op de woningmarkt en in kwantitatieve zin het woningaanbod binnen de gemeente Winterswijk. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. 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.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. In dit kader wordt opgemerkt dat besloten is de huidige Waterverordeningen die gelden per waterschap en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 op dit moment nog niet op te nemen in de Omgevingsverordening nu dit in verband met de afstemming met de diverse waterschappen en provincies meer tijd zal vergen.

Opname van de waterschapsverordeningen en de Vaarwegverordening in de huidige verordening zal echter wel onderwerp zijn van een verder ontwikkeltraject.

De Omgevingsverordening heeft de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer
- Waterverordening in de zin van de Waterwet
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet

3.2.2.2 Wonen

Het Gelderse woonbeleid gaat uit van regionale woningmarkten. Geen van de partijen op de regionale woningmarkt is in staat alleen de huidige opgaven afdoende aan te pakken. Daarom promoot de provincie het werken met Regionale Woonagenda's. Een Regionale Woonagenda is veel meer dan een document. Het is vooral een regionaal proces, waarvoor een netwerk wordt opgericht van relevante partijen, zoals gemeenten, woningcorporaties, (andere) marktpartijen en zorginstellingen. De partijen bundelen capaciteit, kennis en middelen om gezamenlijk de opgaven op de regionale woningmarkt aan te pakken. De provincie is een van de deelnemers. Woonprogrammering leent zich bij uitstek voor een aanpak in het kader van de Regionale Woonagenda.

Voor de provincie is woonprogrammering een aangelegenheid van provinciaal belang. Het gaat om afstemming met buurprovincies, voorkomen van concurrentie om inwoners en bijbehorende onbedoelde migratiestromen tussen regio's en gemeenten, keuze van de beste locaties voor woningbouw, verkleinen van de kans op leegstand, voorzien in de aangetoonde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de Gelderse bevolking en bevorderen van regionale samenwerking. Daarom kiest de provincie voor een regierol en stelt zij de kwantitatieve opgave voor wonen per regio vast.In de omgevingsverordening is dit vastgelegd onder artikel 2.2.1.1.

artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

3.2.2.3 Toetsing aan de Provinciale omgevingsverordening

Voorliggend initiatief wordt onder paragraaf 3.3 getoetst aan het regionale beleid. Hieruit blijkt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionaal afgesproken woonbehoefte.

3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025

3.3.1.1 Algemeen

Er heeft binnen de Regio Achterhoek een uitgebreide analyse plaatsgevonden van de ontwikkelingen op de woningmarkt, de bestaande woningvoorraad en de toekomstige behoefte (de 'kernenfoto's'). De uitkomsten van deze analyse zijn vastgelegd in de 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025'. De Regionale Woonagenda Achterhoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2015. Een belangrijke conclusie van de uitgevoerde analyse (die ook is vastgelegd in het actuele woonbeleid) is dat de geplande woningbouwopgave met 10% moet worden gereduceerd. Dit in aanvulling van de eerdere reductie van het aantal woningbouwplannen die in regionale afspraken is vastgelegd in 2010. De reden hiervoor is dat het aantal geplande nieuwbouwwoningen de toekomstige vraag zal overstijgen. Dit betekent dat iedere gemeente een stringent beleid moet voeren als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen. Zo wordt bijvoorbeeld in de hele regio onderzocht of de woningbouwcapaciteit in bestaande woningbouwplannen teruggebracht kan en moet worden. De gemeenten in de Achterhoek monitoren de voorgenomen woningbouwopgave aan de hand van een gemeentelijke planningslijst. Deze lijst ziet op het toevoegen van nieuwe woningen.

3.3.1.2 Toevoegen van woningen

Het toevoegen van extra woningen wordt meer en meer maatwerk en moet gezien worden als sluitpost; in de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte dient met name voorzien te worden binnen de bestaande voorraad. Als er binnen de bestaande voorraad geen mogelijkheden zijn, kan op bescheiden schaal nog sprake zijn van toevoeging van woningen.

3.3.1.3 Toetsing aan de regionale woonagenda 2025

In hoofdstuk 3.4.2 wordt aangetoond dat de behoefte naar rijwoningen bestaat, binnen de kern Winterswijk. Voor de komende 10 jaar wordt er een tekort van 60 tot 80 van deze woningen verwacht. De realisatie van 14 woningen vermindert het verwachte tekort en voorziet dan ook in een concrete behoefte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Winterswijk 2020 - 2025

3.4.1.1 Algemeen

De ambitie van de gemeente Winterswijk is dat iedereen in Winterswijk een passende en duurzame woning kan vinden die aansluit bij zijn of haar woonwensen, nu en in de toekomst. Om dit te realiseren heeft de gemeente verschillende ambities rondom het wonen in Winterswijk. Deze ambities zijn:

- Inspelen op verschillende woonwensen;
- Energieneutraal 2030;
- Verbeteren van bestaande woningen;
- Kwalitatief goede woonomgeving;
- Het aantal inwoners laten groeien;
- Voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsbevolking;
- Aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat op langere termijn.

3.4.1.2 Woningbehoefte

Naast het Achterhoeks Woonwensen en leefbaarheidsonderzoek van 2017 heeft Companen onderzoek gedaan naar de mismatch op de Winterswijkse woningmarkt, door het combineren van de verhuisvoorkeuren en de verhuiskeuze in de praktijk. Naast een kwantitatief tekort van ongeveer 100 woningen per jaar is er vooral sprake in een mismatch in de samenstelling van het aanbod naar woningsegment. Zo is de lokale vraag naar eengezinswoningen in de koopsector groter dan het verwachte aanbod. Er is een overschot van vooral ongelijkvloerse huurappartementen. Daarnaast is per doelgroep de woonwensen beschreven, zoals jongeren en ouderen. Bij jongeren speelt dat landelijke huurtoeslagregels maken dat er een duidelijk onderscheid is tussen jongeren tot 23 jaar en vanaf 23 jaar. Bij ouderen is er interesse voor woonvormen waarbij ouderen elkaar ondersteunen.

Woonwensen

- Huishoudens in Winterswijk hebben een grote voorkeur voor koop boven huur. Niet alleen ten opzichte van de rest van Nederland, maar ook ten opzichte van vergelijkbare gebieden in oostelijk ('Saksisch') Nederland. Vanaf 50 jaar neemt de wens naar huurwoningen toe;
- Niet veel huishoudens zien het als ideaal om een woning te kopen die flink moet worden opgeknapt;
- Wanneer een verhuiswens niet wordt ingelost blijkt dit vaak te worden veroorzaakt door het ontbreken van passend of kwalitatief aanbod. Huishoudens willen hun zoekgebied wel aanpassen, maar doen niet snel concessies in de wensen voor de woning;
- In Winterswijk is het prijsniveau van woningen vrij laag, waardoor een groot deel van het woningaanbod bereikbaar is.

Verschillen tussen wens en praktijk

- Ondanks de duidelijke koopvoorkeur zijn er in de praktijk veel verhuisbewegingen naar de huur. Dit is grotendeels te verklaren doordat mensen korter in de huurwoningen wonen;
- Verschillen tussen woonwens en praktijk worden deels verklaard door het aanbod dat beschikbaar is. Daarnaast verhuizen mensen in de praktijk ook vaak vanwege onvoorziene gebeurtenissen zoals scheiding en overlijden.

3.4.1.3 Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt ingezet op het realiseren van 14 grondgebonden geschikt voor o.a. (jonge) gezinnen. Het betreffen woningen die aansluiten bij de woonwensen van de bewoners van Winterswijk, zo gaat het om duurzame nieuwbouwwoningen in het koopsegment. met het plan wordt dan ook een bijdrage geleverd aan de behoefte in Winterswijk. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Woonvisie Winterswijk 2020-2025'.

3.4.2 Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025

3.4.2.1 Algemeen

Na een periode van crisis (economisch, maar zeker ook qua woningmarkt), is de situatie op de woningmarkt veranderd. Het aantal transacties is gestegen, huizenprijzen zijn gestegen en het beschikbare aanbod is afgenomen. Woningzoekenden willen hun verhuiswens zo spoedig mogelijk realiseren. Daarnaast ziet de gemeente dat op basis van de jongste huishoudensprognose ruimte is gekomen voor extra nieuwbouw bovenop de bestaande woningafspraken die vastliggen in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025. Het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) laat zien dat er kwalitatieve tekorten en overschotten zitten tussen vraag en aanbod van woningen (mismatch). Met het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 20192025 wil de gemeente inspelen op deze veranderingen. Door het afwegingskader wordt zorgvuldig afgewogen bij nieuwe woninginitiatieven. Daarbij gaat het erom dat plannen tegemoet komen aan de woningbehoefte van woningzoekenden in de gemeente, maar ook dat plannen bijdragen aan de volkshuisvestelijke ambities die de gemeente heeft. Bijvoorbeeld op het vlak van duurzaamheid en levensloopgeschiktheid.

3.4.2.2 Afwegingskader woningbouw

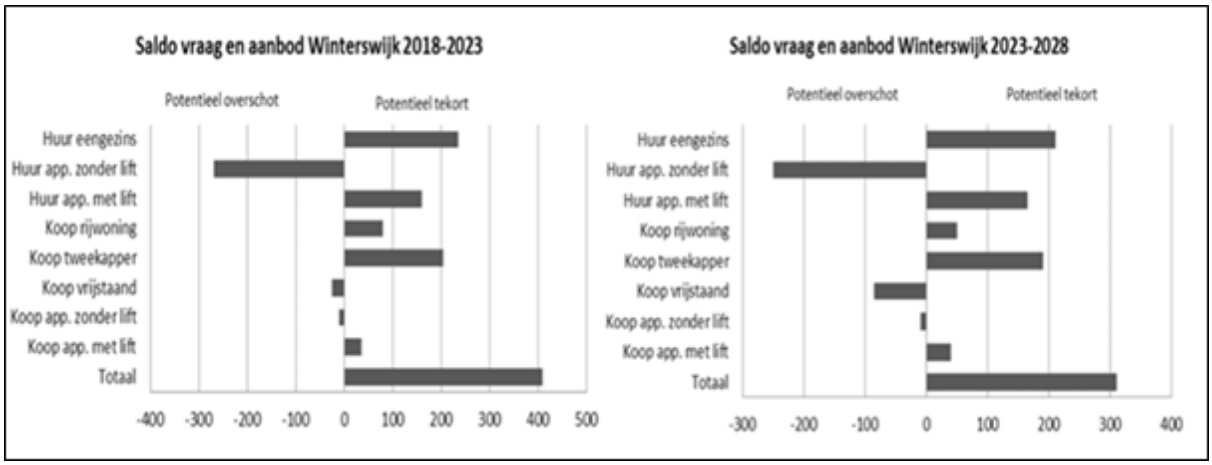
Woningbouwplannen met meer dan 2 woningen dienen te worden getoetst aan onderstaande tabel. Bij het behalen van ten minste drie criteria met sterk wordt de kwaliteit van het voornemen als goed bestempeld.

Criteria	Sterk	Gemiddeld	Zwak
1. Invulling geven aan kwalitatieve woningbehoefte	+2	+1	0
2. Levensloopbestendig bouwen voor meerdere doelgroepen	+2	+1	0
3. Verduurzaming bebouwde omgeving	+2	+1	0
4. Herbestemming en onttrekken leegstaand vastgoed	+2	+1	0
5. Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied	+2	+1	0
6. Onttrekken incourante woningen	+2	+1	0

Het plan in kwestie voorziet in de ontwikkeling van 14 rijwoningen. Beoordeling vindt hieronder puntsgewijs plaats.

1. Invulling geven aan kwalitatieve woning behoefte.

Een initiatief dient invulling te geven aan de verwachte kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Winterswijk. Hiervoor dient het AWLO als uitgangspunt. Hierin is voor de komende tien jaar aangegeven hoe groot de verwachte vraag per marktsegment zal zijn.



Afbeelding 4.2 Saldo vraag en aanbod Winterswijk (Bron: AWLO 2018)

Toetsing: Uit bovenstaande afbeelding 4.2 blijkt dat er een tekort van 60 tot 80 rijwoningen wordt verwacht in de komende 10 jaar.

2. Levensloop bestendig bouwen voor meerdere doelgroepen.

Het gaat hierbij om woningen die levensloopbestendig worden gebouwd of in de toekomst eenvoudig levensloopgeschikt gemaakt kunnen worden. Een woning kan als levensloopgeschikt gezien worden als:

- De indeling van de woning het mogelijk maakt dat alle belangrijke functies op dezelfde bouwlaag gerealiseerd worden (of kunnen worden) of goed bereikbaar zijn door bijvoorbeeld een traplift. De functies zijn: een slaapkamer, woonkamer, keuken, badkamer en toilet.
- De toegang van de woning kan worden betreden zonder traplopen.

Toetsing: Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de basis niet in de realisatie van levensloopbestendige woningen. De woningen zijn echter wel uit te bouwen (gemiddeld).

3. Verduurzaming bebouwde omgeving

Het is belangrijk dat de te ontwikkelen woningen duurzaam en energiezuinig zijn. Plannen worden op de volgende kenmerken beoordeeld:

- Woningen zijn optimaal ontworpen en gesitueerd voor opwekking van energie door zonnepanelen.
- Bij de bouw maakt men gebruik van duurzame (her te gebruiken) bouwmaterialen (cradle to cradle).
- Bij het ontwerp van het plan houdt men rekening met voldoende klimaatadaptatie op de kavels en/of

openbare ruimte.

Toetsing: Voorgenomen initiatief beoogd de sloop van een op het gas aangesloten bedrijfspand, waarvoor 14 woningen terugkomen. Deze woningen worden gasloos uitgevoerd en zijn voorzien van isolatie conform de laatste eisen. Gesteld wordt dat voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan een duurzame bebouwde omgeving. Het aanleggen van tuinen vervangt de bestaande verharde oppervlakten, wat onder andere goed is ten aanzien van de infiltratie van hemelwater (Sterk)

4. Herbestemming en onttrekken leegstaand vastgoed

Plannen die een invulling geven aan leegstaand vastgoed, niet zijnde woningen, worden bij dit criterium positief beoordeeld. Er zijn leegstaande panden waarbij behoud van het vastgoed geen nadrukkelijke wens of zelfs onwenselijk is, maar waarbij wel een behoefte bestaat voor een nieuwe invulling van de locatie. Bijvoorbeeld door het creëren van woonruimte. Op het moment dat hierbij de huidige leegstaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats woonruimte wordt gerealiseerd, beoordeelt de gemeente dit met een positieve score. Het onttrekken van incourant maatschappelijk of zakelijk vastgoed wordt hier ook toe gerekend.

Toetsing: Het bedrijfspand waar groothandel Verglasco in zit komt na de verhuizing van het bedrijf leeg te staan. Het pand betreft geen karakteristiek gebouw en het realiseren van woningen binnen de bestaande bebouwing wordt niet wenselijk geacht. De sloop van het bedrijfspand en de nieuwbouw van woningen past binnen het beleid omtrent het tegengaan van leegstaand vastgoed. (Sterk)

5. ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

Plannen die binnen bestaand bebouwd gebied worden gerealiseerd, krijgen de voorkeur boven plannen die tot een uitbreiding aan de randen van de bestaande bebouwing leiden. In de kern Winterswijk ligt de nadruk op het ontwikkelen binnen de bebouwde kom. In het kerkdorp Meddo, de buurtschappen en het overige buitengebied, zijn woningbouwontwikkelingen alleen mogelijk op bestaande erven en / of binnen de reeds aanwezige bebouwde omgeving dan wel de direct daarop aansluitende lintbebouwing. Daarbij geldt dat het eveneens belangrijk is dat er binnen onze kernen voldoende openbaar groen behouden blijft. Het uitgangspunt bij nieuwbouw is dat de kwaliteit van bestaande groenstructuren, zowel in de hoofdkern Winterswijk als daarbuiten, niet worden aangetast.

Toetsing: Voorgenomen initiatief beoogd nieuwbouw binnen de bebouwde kom van de kern Winterswijk. De bestaande groenstructuren worden hierbij niet aangetast. Gesteld wordt dat voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de voorkeurswensen van de gemeente Winterswijk. (Sterk)

6. Onttrekken incourante woningen

Voor de komende jaren voorziet de gemeente een behoefte om extra woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Op de lange termijn wordt voorzien dat door de demografische trends (vergrijzing, bevolkingskrimp) de woningbehoefte zal stagneren. Deze stagnatie laat zich niet voelen in een verminderde vraag naar nieuwbouwwoningen. De kwaliteit van nieuwbouw zal zowel nu als in de toekomst woningzoekenden in Winterswijk aanspreken.

Voor dit laatste kwalitatieve criterium geldt dat elk plan dat een significante bijdrage levert aan het onttrekken van incourante woningen uit de bestaande woningvoorraad positief wordt beoordeeld.

Toetsing: Voorgenomen initiatief leidt niet tot de onttrekking van incourante woningen. (Zwak)

3.4.2.3 Toetsing afwegingskader woningbouw

Voorliggend initiatief wordt viermaal met de 'Sterk' beoordeelt op basis van het afwegingskader. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling een positief volkshuisvestelijk advies ontvangt

3.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Planspecifiek

Econsultancy heeft een bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie aan de kastanjelaan, zie Bijlage 1.Het onderzoek is nagelopen door de Omgevingsdienst Achterhoek. Zij hebben akkord gegeven op het onderzoek, dit akkoord is terug te vinden in . Uit het bodemonderzoek volgt onderstaande conclusie.

“Conclusie en advies"

De vooraf gestelde hypotheses dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreiniging met PAK, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

De omgevingsdienst Achterhoek heeft het bodemonderzoek als volgt beoordeelt, de beoordeling is toegevoegd aan deze toelichting in Bijlage 2. Uit deze toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem voldoen aan de toekomstige gebruiksfunctie (Wonen). Er is geen nader bodemonderzoek nodig. De gehalten voldoen aan de functienorm voor wonen. De bodemkwaliteit is geschikt voor het beoogde gebruik. Aan de omgevingsvergunning bouw en bestemmingsplanprocedure hoeven geen bodemspecifieke voorwaarden te worden verbonden.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Voorliggend project voorzien in de realisatie van geluidsgevoelige objecten, namelijk woningbouw.

Planspecifiek

Wegverkeerslawaai
In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m

3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De wegen in de directe nabijheid van het plangebied betreffen 30km/uur wegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszones van wegen met een hogere snelheidsregime.

Uit jurisprudentie blijkt dat een 30 km/uur weg in de beoordeling moet worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). De toetsing moet worden uitgevoerd in verband met een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggend geval is een akoestisch onderzoek ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai uitgevoerd door Econsultancy, zie Bijlage 3. In het onderzoek wordt de volgende conclusie getrokken.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de voorkeurswaarde plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Railverkeerslawaai
Een onderzoek naar railverkeerslawaai kan noodzakelijk zijn als in de directe nabijheid van een geluidsgevoelig object een spoorlijn is gelegen. In dit geval ligt er geen spoorlijn in de buurt van het plangebied, een onderzoek naar railverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen, wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.1.3 Lucht

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;

- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Planspecifiek

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals hierboven beschreven kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.1.4 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens

tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied is gelegen binnen de kern Winterswijk, het gebied is in de directe omgeving omsloten door vergelijkbare functies als de beoogde functie, hierom is er sprake is van een 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor beide gebieden.

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

Afbeelding 4.1 Richtafstanden milieuzonering (Bron: VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'

Planspecifiek

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Externe werking
Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake. Er is vanuit milieukundig oogpunt geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking
Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. De dichtstbijzijnde milieugezoneerde functie betreft de naastgelegen speeltuin (Speeltuinvereniging Hakkelerkamp) die voorzien is van de bestemming 'Maatschappelijk'. Speeltuinen zijn niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, een milieucategorie tot maximaal categorie 2 (richtafstand 30 meter voor geluid) lijkt daarom het meest passend op basis van vergelijkbare functies. In dit geval is echter geen sprake van een speeltuin die zeer intensief wordt gebruikt. Gelet op het vorenstaande wordt het hanteren van een richtafstand van 10 meter voldoende wordt geacht. Tot slot bevinden speeltuinen zich veelal in woongebieden en betreft het een passende voorziening. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Andere omliggende milieugezoneerde bedrijven liggen op ruim voldoende afstand tot het plangebied.

Er is vanuit milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Andersom wordt geconcludeerd dat er geen omliggende milieubelastende functies worden beperkt in hun bedrijfsvoering door het initiatief.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.5 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. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. 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 gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding 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).

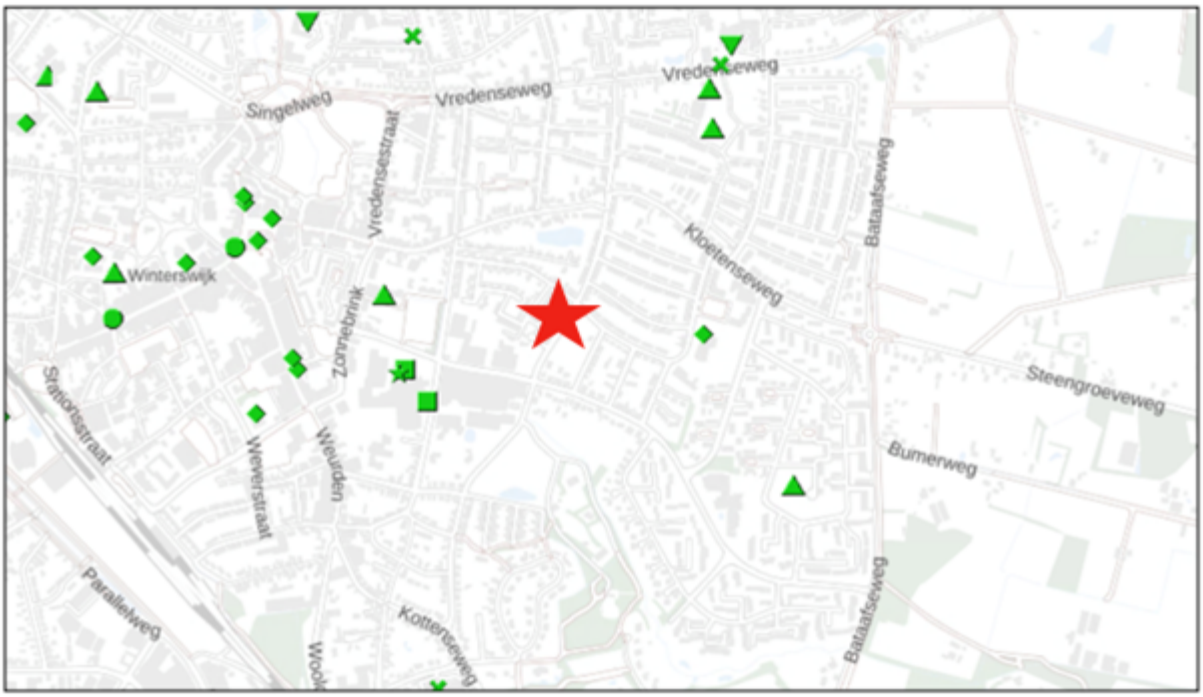
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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.

Planspecifiek

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de risicokaart van de locatie rondom het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een rode ster.



Afbeelding 4.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas van de leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. De dichtstbijzijnde ligt op een afstand verder dan één kilometer.

Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.1.6 Aanmeldnotitie MER-beoordeling

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.

Planspecifiek

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de

“aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen” genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de realisatie van 14 woningen Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen afneemt, zie paragraaf 4.4. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Algemeen

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.

4.2.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “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” dient te bevatten.

4.2.3 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. Om deze reden zijn alle gronden in Winterswijk geïnventariseerd en beoordeeld op mogelijk aanwezige archeologische relicten. Er worden 4 waarden onderscheiden, iedere categorie kent een eigen verwachting op vondsten, waarbij 1 de hoogste verwachtingswaarde is en 4 de laagste.

4.2.4 Planspecifiek

Cultuurhistorie

In voorliggend plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden.

Archeologie
Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Hiervoor geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m2 de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Het perceel is momenteel vrijwel geheel bebouwd, gesteld wordt de grond al geroerd is en een archeologisch onderzoek weinig zinvol is.

Mocht er tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of vondsten worden aangetroffen, dan is uiteraard wel de wettelijke meldplicht van de Erfgoedverordening van toepassing.

4.2.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten 'cultuurhistorie' en 'archeologie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van die- en plantensoorten.

4.3.1.1 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 verbindingszones 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.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

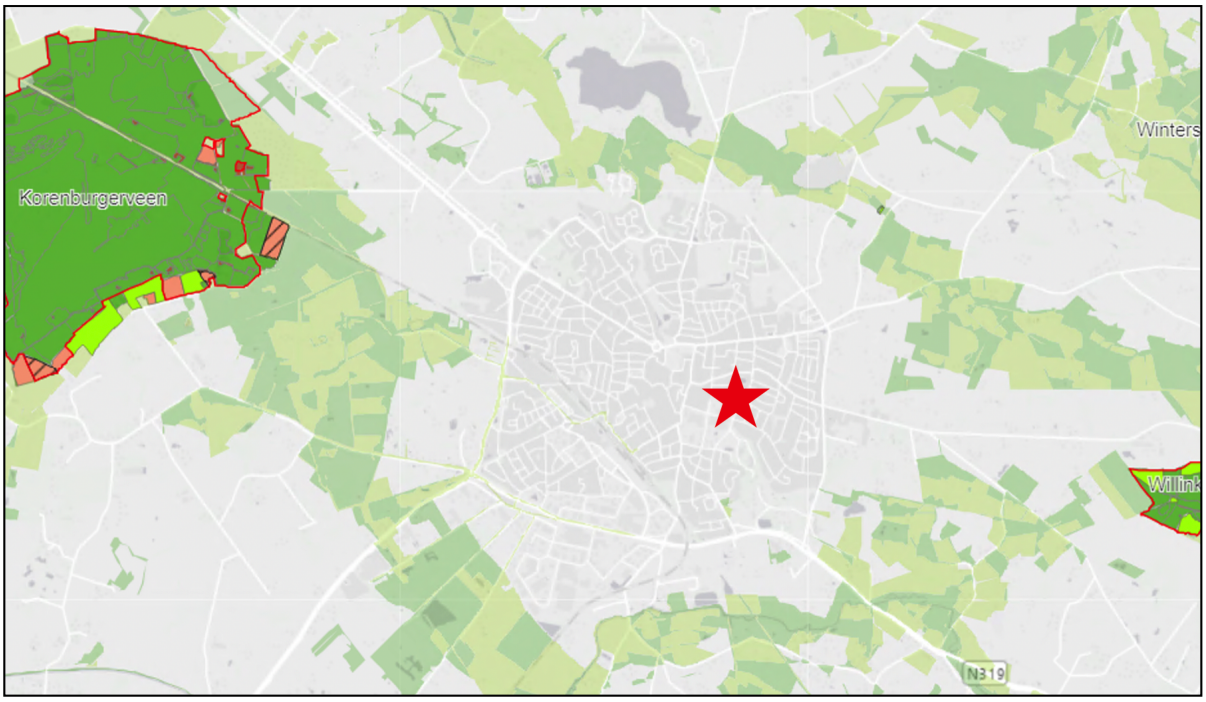
In afbeelding 4.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven en in afbeelding 4.4. is de ligging ten opzichte van het GNN weergegeven. Het plangebied is op beide afbeeldingen aangeduid met de rode ster.

Rondom het plangebied bevindt zich geen stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Bekendelle' ligt op circa 3,06 kilometer van het plangebied (zie afbeelding 4.3). Gezien het aantal verkeersbewegingen afneemt ten opzichte van de bestaande situatie en de toekomstige woningen gasloos worden gebouwd (in tegenstelling tot de bestaande bebouwing) wordt op voorhand gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante negatieve gevolgen heeft voor stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Natura 2000 gebieden (Bron: Atlas van de leefomgeving)

Verder ligt het plangebied niet binnen een Groene Ontwikkelingszone (GO) en bevindt het plangebied zich buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De kernkwaliteiten van het GO worden niet aangetast door de geplande ruimtelijke ontwikkeling, bestaande uit het realiseren van 14 grondgebonden woningen.



Afbeelding 4.4 Uitsnede Gelders Natuurnetwerk en GO gebieden (Bron: Provincie Gelderland)

Soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In voorliggend geval heeft BJZ.nu ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 4 van deze toelichting.

Vogels

De beoogde ingrepen hebben mogelijk negatief effect op het functioneel leefgebied van de huismus.

Het verwijderen van de rij coniferen kan leiden tot degradatie van de biotoopeisen (foerageermogelijkheden en rustplaatsen) van de huismus. Aanvullend onderzoek naar potentieel leefomgeving van de huismus is niet noodzakelijk, mits de coniferen blijven staan. Als deze wel worden verwijderd, is aanvullend onderzoek naar potentiele leefomgeving van de huismus noodzakelijk. Daarnaast wordt er geadviseerd de werkzaamheden te laten plaatsvinden van augustus t/m februari. Dit valt buiten de maanden van het broedseizoen van maart t/m juli.

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk gebruiken (steen)marters het struweel en rommelhopen (in de opslagschuurtjes en achter vuilnisbakken) in het plangebied als rustplaats. Omdat de aanwezigheid van marterachtigen niet op voorhand uitgesloten kan worden, dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de beoogde ingrepen op het leefgebied van marterachtigen om overtreding van de verbodsbepalingen in het kader van de Wnb te voorkomen.

Vleermuizen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust-, verblijfplaats of essentieel foerageergebied beschadigd of vernield. Verblijfplaatsen en essentiële foerageergebieden van vleermuizen zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming beschadigd en vernield worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in beeld te krijgen is nader onderzoek naar verblijfplaatsen van dwergvleermuizen en het foerageergebied van grootoorvleermuizen noodzakelijk.

Amfibieën, reptielen en overige soorten

Het is uitgesloten dat er negatieve effecten op beschermde reptielen en overige soorten optreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Ter waarborging van voorgenoemde aanvullende onderzoeken is een voorwaardelijke verplichting binnen de regels van dit bestemmingsplan opgenomen, waarbij het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bouwwerken ter plaatse van het plangebied geheel of gedeeltelijk te slopen. Dit is niet van toepassing indien er nader onderzoek is uitgevoerd danwel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen ten behoeve van voorgenoemde beschermde diersoorten, dan wel wordt aangetoond dat geen ontheffing benodigd is.

4.3.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Wel dient nader onderzoek plaats te vinden naar de beschermde soorten, dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Tot slot dient rekening te worden gehouden met artikel 1.11 van de Wnb (zorgplicht).

4.4 Verkeer

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381` (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kerncijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De gemeente Winterswijk beschikt over een eigen parkeernota, vastgelegd in het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren'. Hierin zijn de uitgangspunten zoals vermeld in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' omtrent verstedelijkingsgraad, stedelijke zone en functie grotendeels overgenomen. Deze publicatie is inmiddels vervangen door de notitie 'Toekomstbestendig parkeren' uit december 2018. In de beleidsregel zijn voor typen woningen parkeernormen opgenomen. De uitgangspunten zoals opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid worden voor de toetsing hieronder gebruikt.

Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: Matig stedelijk (gemeente Winterswijk);
- stedelijke zone: Kom, Overig;
- functies: koop, tussen/hoek;

Planspecifiek

Parkeren

De ontwikkeling omvat de bouw van 14 grondgebonden woningen qua type; 'koop, tussen/hoek. In onderstaand overzicht is voor deze woningen de parkeernorm weergegeven.

Functie	Parkeernorm	Totaal
'koop, tussen/hoek'	2,0 parkeerplaats per woning	14 x 2,0 = 28

Totaal	28 parkeerplaatsen

Volgens bovenstaande berekening ontstaat er een behoefte van 28 parkeerplaatsen. Het ontwerp voorziet in 28 parkeerplaatsen. Waarbij 27 parkeerplaatsen haaks aan de kastanjelaan worden gerealiseerd en één op eigenterrein van de meest noordelijkgelegen woning aan de Beuzenes

Gezien vorenstaande wordt gesteld dat in de parkeerbehoefte van de onderhavige ontwikkeling wordt voorzien. Er worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd. Tot slot wordt gesteld dat de parkeerplaatsen goed bereikbaar zijn voor zowel bewoners als bezoekers.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen verhogen het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de omgeving van het plangebied en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'. De gemeentelijke parkeernota biedt immers geen cijfers over verkeersgeneratie.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk / gemeente Winterswijk;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.
- functies: koop, tussen/hoek;

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan. Voor de woningen wordt uitgegaan van een koop, koop, tussen/hoek. Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per dag	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop , tussen/hoek	7,1	14	99,4
Totaal afgerond			100

De totale toename aan verkeersgeneratie komt neer op afgerond 100 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

Ter plaatse vervalt het huidige gebruik van verf- en glasgroothandel Verglasco. De bijpassende functie betreft 'Groothandel specialist (bijvoorbeeld levensmiddelen, kantoorartikelen)' met een gemiddelde verkeersgeneratie van 39,4 per 100m^2 bvo. Het bedrijfspand heeft een omvang van 1650 m², wat leidt tot een verkeersgeneratie van 650,1 verkeersbewegingen per etmaal. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief een forse afname van de verkeersdruk teweegbrengt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'verkeersgeneratie' geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen.

Het waterschap zorgt voor het water in de leefomgeving. Vanuit het leidend principe ‘Water en mens in hun element’ draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in

beweging.

Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

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

Klimaatrobuust gebied

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

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. Ze voeren het beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

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

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen zij voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Ze streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

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

Waterparagraaf

Waterschap Rijn en IJssel heeft een handreiking ontworpen waarbij een initiatiefnemer zelf kan bepalen voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. Voor meer complexe ontwikkelingen kan deze handreiking voor het waterschap en de initiatiefnemer als leidraad en geheugensteun gelden in het ontwerpproces. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

Waterschap Rijn en IJssel heeft hiertoe een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de sloop van het bestaande bedrijfspand en de realisatie van 14

grondgebonden woningen. Indien voor deze ontwikkeling de watertoetstabel van het waterschap Rijn en IJssel wordt ingevuld, ziet deze er als volgt uit:

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 1m³/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 (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m²?	nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	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?	nee	1
Grondwateroverlast	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
Grondwaterkwaliteit	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?	Nee	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)?	Nee	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

Afbeelding 4.4 Watertoetstabel Rijn en IJssel, ingevuld voor Kastanjelaan 78 - 80

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Op basis van de watertoetstabel kan worden geconcludeerd dat voor voorliggende ontwikkeling de waterhuishouding van belang is. Er wordt een afname van verhard oppervlak verwacht, wat leidt tot afkoppelkansen van bestaand verhard oppervlak. Dit brengt een verandering teweeg in de wijze waarop hemel- danwel afvalwater wordt afgevoerd. Het waterschap kan nog reageren op de ontwikkeling en aanvullend advies meegeven.

Het aspect 'water' vormt daarom geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

4.6 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.

Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Winterswijk geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. In geval van planschade is een overeenkomst getekend waardoor eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer verhaald kunnen worden. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

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:

Hoofdstuk 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).

Hoofdstuk 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.

Hoofdstuk 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 gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de toelichting is beschreven. In deze paragraaf is als bedoeld in artikel 3.1.3. van het Besluit ruimtelijke ordening een beschrijving opgenomen van de bestemmingen die in het bestemmingsplan voorkomen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Voor de parkeergelegenheid en de stoep is de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor: wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf en bestemmingsverkeer; parkeer-, groen- en speelvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

Ter plaatse van de beoogde woningen en tuinen geldt de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen. Ter plaatse geldt de aanduiding 'aaneengebouwd'. De woningen aan de Beuzenes kennen tevens de functie aanduiding 'plat dak'. Tot slot geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter, met langs de Kastanjelaan een maximale goothoogte van 6 meter met in achtneming van de woningtypen aaneengebouwde woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd'. Het maximaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 14 wooneenheden.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen inzake het nadere ecologische onderzoek.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

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. 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.

6.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Het waterhuishoudingsplan is gestuurd naar het waterschap Rijn en Ijssel, zodra het waterschap heeft gereageerd wordt het advies toegevoegd aan de waterparagraaf. Zie voor een nadere onderbouwing de watertoets in paragraaf 4.5.

6.3 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Wanneer gedurende deze periode zienswijzen worden ingediend, wordt hiervan in deze paragraaf of in een aparte bijlage verslag gedaan.