Ruimtelijke onderbouwing

Kloetenseweg 58-70, Winterswijk

Uw specialist in

- Omgevingsvergunningen
- Wijzigingsplannen
- **Bestemmingsplannen**
- Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
- Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

28 maart 2024

Status: definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Ruimtelijke onderbouwing

Kloetenseweg 58-70, Winterswijk

Plannaam:	Kloetenseweg 58-70, Winterswijk
Plantype:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Status:	Definitief
Datum:	28 maart 2024

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 ..... INLEIDING

1.1 Aanleiding

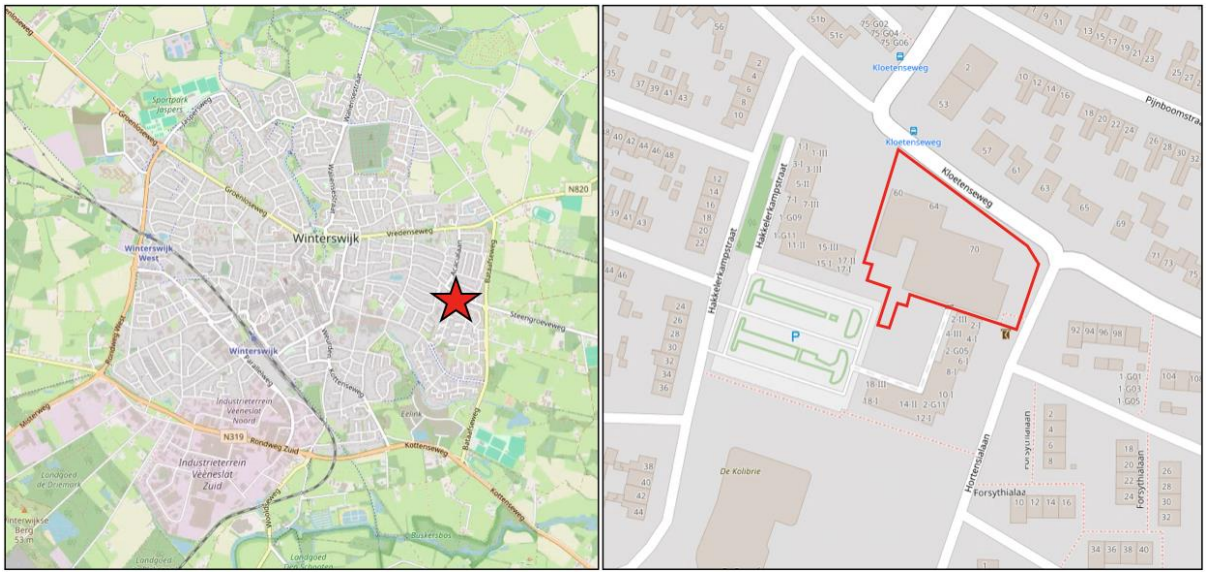
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de Kloetenseweg 58-78 te Winterswijk (hierna: projectgebied). De gewenste ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing zodat het projectgebied herontwikkeld kan worden. De voornemen is om op deze locatie een supermarkt te realiseren op de begane grond. Op de verdiepingen worden appartementen gerealiseerd. Concreet gaat het om het slopen van een leegstaand pand (met bestemming supermarkt) te vervangen door een nieuwe supermarkt met daarboven 28 levensloopbestendige appartementen, verdeeld over vier verdiepingen.

De gewenste ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan ''Kom Winterswijk 2011'' van de gemeente Winterswijk.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Kloetenseweg 58-70 te Winterswijk. Het gaat om het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Winterswijk, sectie I met nummer 9898 en 10381. De grootte van het perceel is 2.218 m^2. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Winterswijk en ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk een rode ster en een rode omlijning aangegeven.



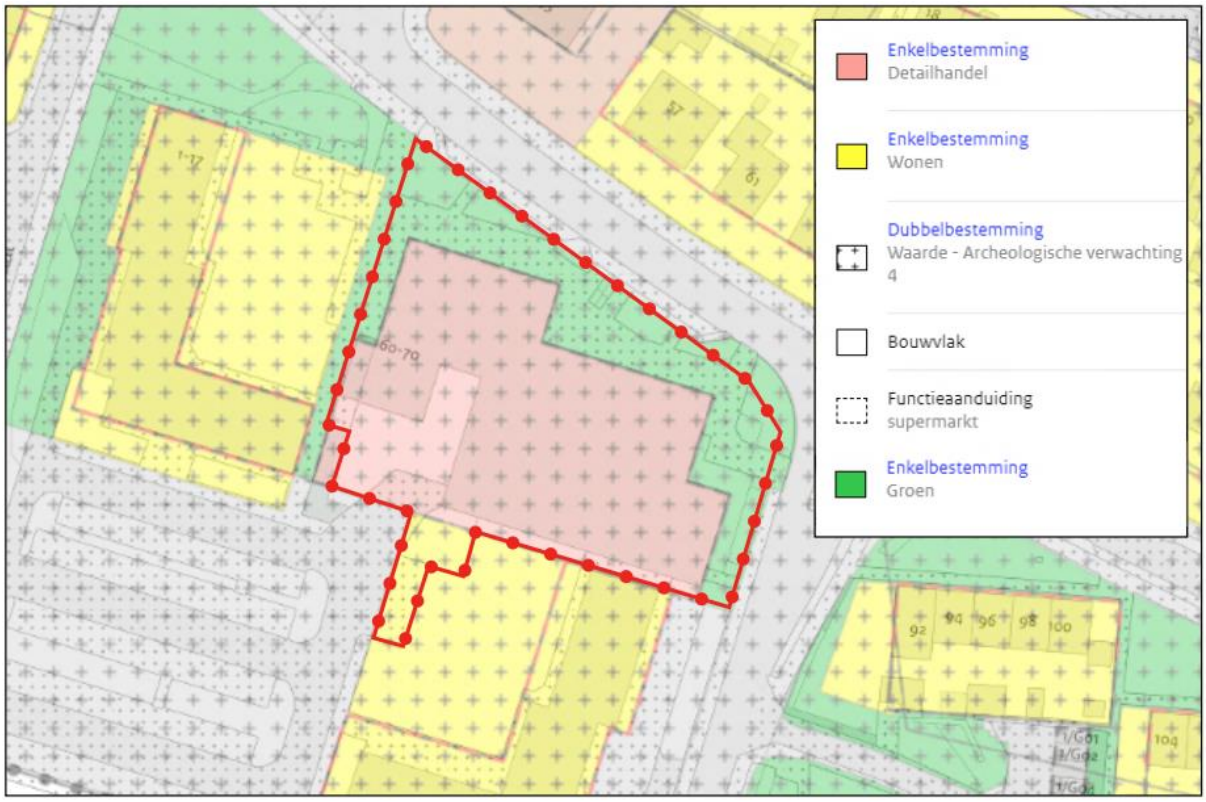
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: Open Street Map)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Kom Winterswijk 2011", vastgesteld op 4 juli 2013. Verder geldt het bestemmingsplan “facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk”. Dit bestemmingsplan legt planologisch gezien echter alleen parkeernormen vast, waardoor dit bestemmingsplan ondergeschikt is bij de duiding van het planologisch regime.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Met de blauwe omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Kom Winterswijk 2011” zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemmingen ‘Detailhandel’, ‘Groen’ en ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 4’. Daarnaast is binnen het projectgebied een bouwvlak opgenomen en de functieaanduiding ‘supermarkt’.

Hierna wordt nader op de geldende bestemming en aanduidingen ingegaan.

‘Detailhandel’
De voor ‘Detailhandel’ aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en de bestaande bedrijfswoningen, daaronder begrepen praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m2 van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. Ter plaatse van de aanduiding ‘supermarkt’ is een supermarkt toegestaan.

Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte tot maximaal 15 m achter de voorste bouwgrens mag maximaal 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen. De goot- en bouwhoogte vanaf 15 meter achter de voorste bouwgrens mag maximaal 3 meter bedragen.

'Groen'
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, tuinen, parken en plantsoenen en paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

'Wonen'
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het bestaande aantal woningen. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak.

'Waarde – Archeologische verwachting 4'
De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 4' 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.

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2, waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgermeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen voorziet in het vervangen van een leegstaand pand voor een nieuwe supermarkt met daarboven 28 appartementen. De transformatie naar woningen past niet binnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan ter plaatse. Daarnaast is een deel van supermarkt geprojecteerd buiten het bouwvlak. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^0 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^0 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.10;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;

4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

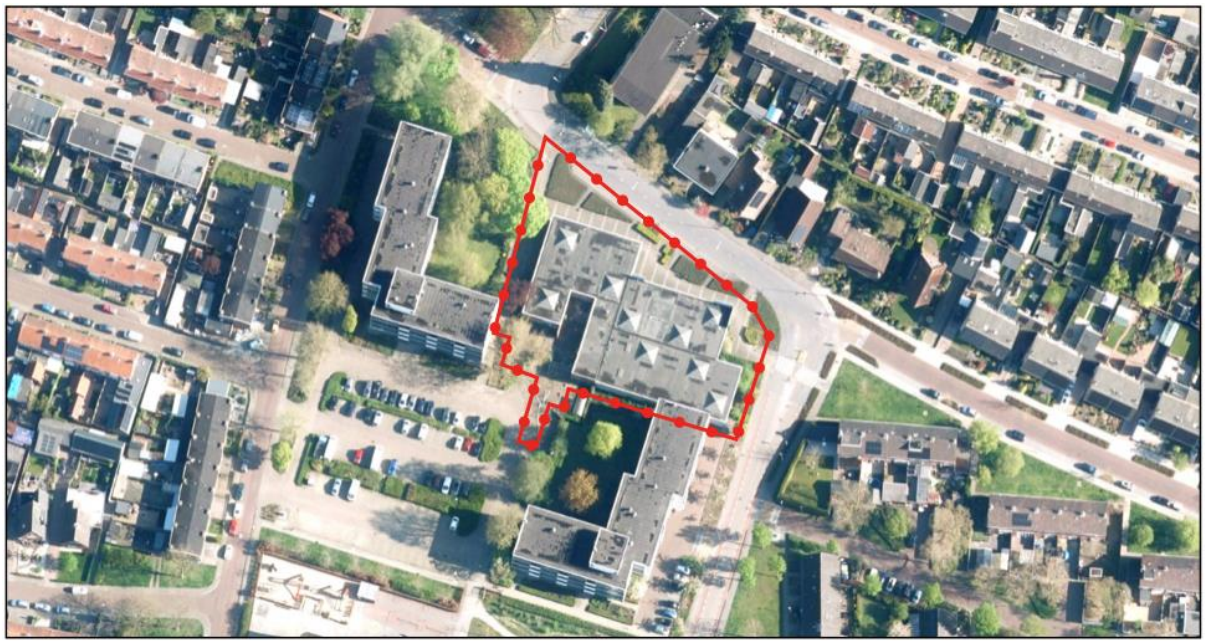
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Winterswijk beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Kloetenseweg, in het oosten van Winterswijk. Het projectgebied betreft een leegstaand één laags gebouw. In het verleden is het pand in gebruik geweest als supermarkt. In de bestaande situatie was er op de locatie een supermarkt (± 1.200 m²) gevestigd en enkele buurtwinkels (cafetaria/videotheek - ± 500 m²). De omgeving van het projectgebied bestaat onder meer uit woonpercelen, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. De belangrijkste structuurdrager is de Kloetenseweg.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het projectgebied is met een rode omlijning omgeven. In afbeelding 2.2 is het straatbeeld van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK)



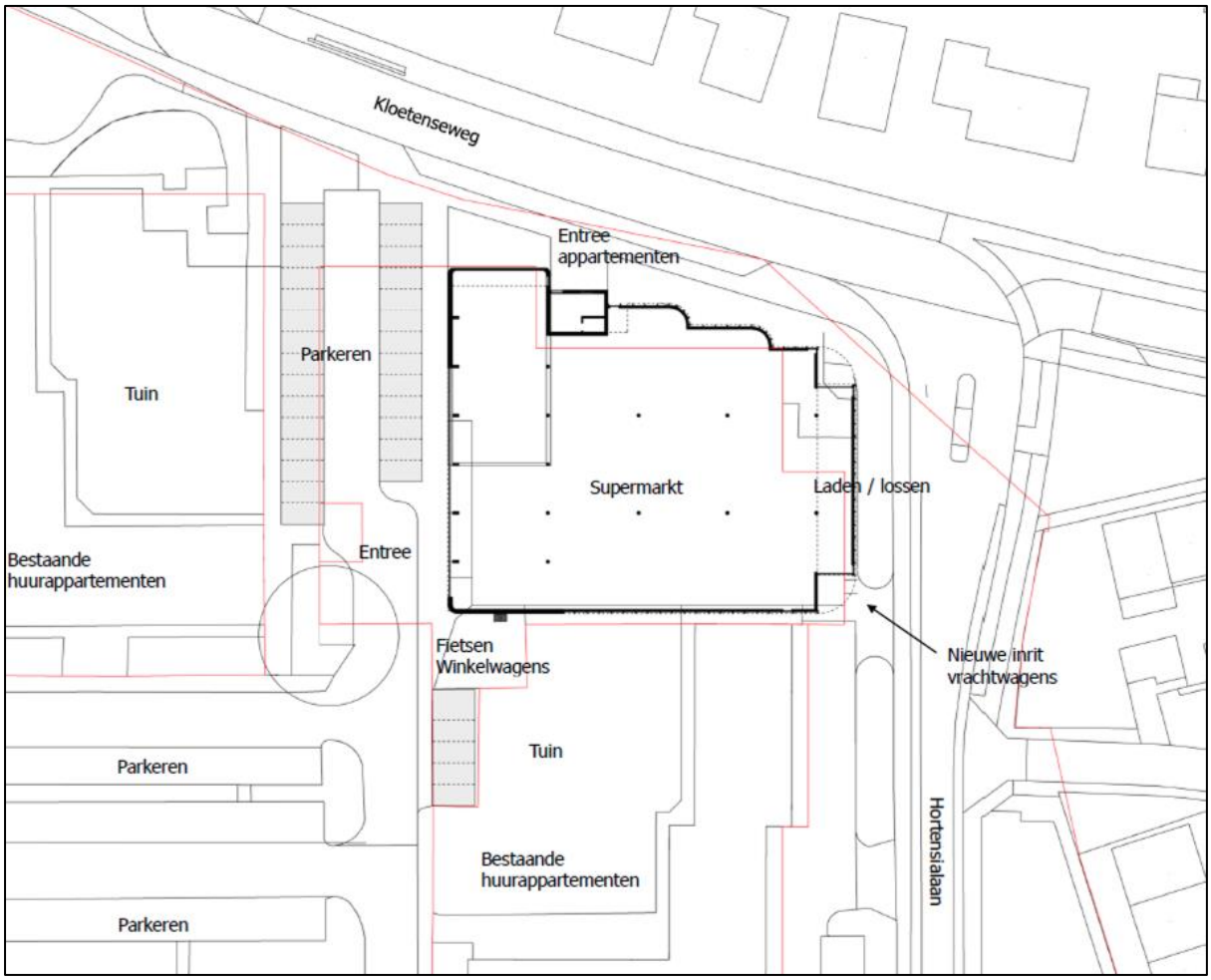
Afbeelding 2.2 Weergave straatbeeld huidige situatie (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

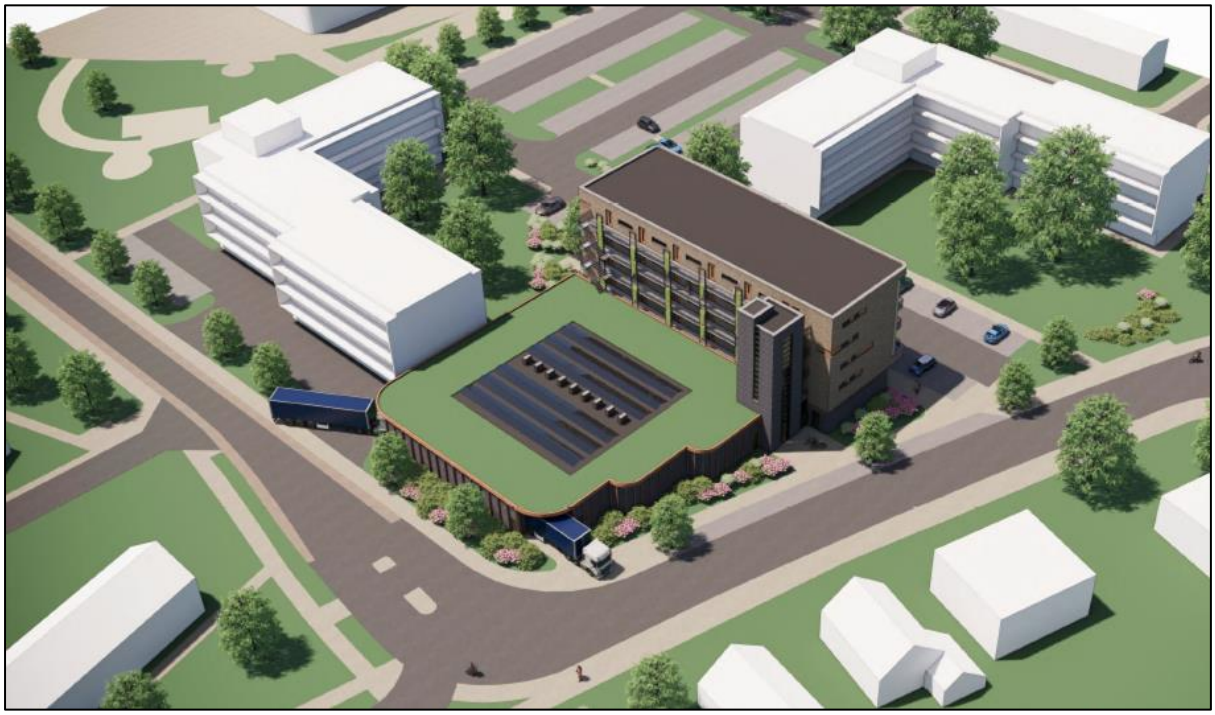
Het voornemen betreft het slopen het bestaande (reeds leegstaande) gebouw en het realiseren van een nieuwe supermarkt met daarboven 28 appartementen met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen en bergingen. De appartementen zijn gelijkvloers en het complex is voorzien van een lift. De entree van de appartementen zit aan de Kloetenseweg. De woningen worden gebouwd als huurappartementen in het betaalbare segment. Indien de marktomstandigheden wijzigen bestaat de terugvaloptie om de appartementen eventueel als betaalbare koopappartementen aan te bieden. Hierbij wordt opgemerkt dat een gedeelte of een gehele omschakeling van huur naar koop alleen mogelijk na goedkeuring van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk.

De supermarkt krijgt een omvang van 1.500 m^2 bvo. Het dak van de supermarkt wordt een sedumdak. De supermarkt wordt voorzien van een – ten opzichte van de huidige situatie – andere laad- en losplek voor vrachtwagens. In dit geval aan de Hortensialaan. Dit betreft een inpandige laad- en losplek. Aan de oost- en zuidzijde van het gebouw worden meerdere een parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan deze kant komt ook de ingang van de supermarkt.

In afbeelding 2.3 is een plattegrond van de gewenste situatie opgenomen. In afbeelding 2.4 is een impressie opgenomen van de gewenste situatie.



Afbeelding 2.3 Plattegrond gewenste situatie (Bron: Peters en Lammerink architecten)



Afbeelding 2.4 Impressie gewenste situatie (Bron: Peters en Lammerink architecten)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt voor de parkeerbehoefte aangesloten bij de uitgangspunten uit de Nota parkeernormen Winterswijk.

Voor wat betreft de berekening van de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. In voorliggend geval wordt het gemiddelde gehanteerd. De verstedelijkingsgraad voor de gemeente Winterswijk is 'matig stedelijk'.

2.3.2 Parkeerbehoefte

De parkeernota Winterswijk 2013 gaat uit van de cijfers van het CROW, waarbij de maximum parkeernorm wordt gehanteerd bij berekeningen. Het projectgebied valt in de zone 'kom overig'. Hier geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen voor een appartement in het lagere segment en parkeernorm van 1,9 voor het middensegment. Voor een supermarkt in deze zone geldt de parkeernorm van 6,4. per 100 m^2 bvo.

In dit geval is een parkeerberekening opgezet, waarin de bestaande (voormalige) situatie wordt vergeleken met de nieuwe situatie. In de nieuwe situatie zijn twee scenario's gemodelleerd: een met koopappartementen en een met huurappartementen. De woningen worden gebouwd als huurappartementen in het betaalbare segment. Indien de marktomstandigheden wijzigen bestaat de terugvaloptie om de appartementen eventueel als betaalbare koopappartementen aan te bieden. Zie hiervoor bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

In de bestaande situatie waren er op de locatie een supermarkt (± 1.200 m²) en enkele buurtwinkels (cafetaria/videotheek - ± 500 m²) gevestigd. In de nieuwe situatie komen er een (beperkt) grotere supermarkt

en 28 appartementen (middencategorie). Ten behoeve van de appartementen worden 28 privéparkeerplaatsen aangelegd.

Uitgangspunt voor de gemeente is dat de openbare parkeerdruk door de herontwikkeling niet toeneemt. Er wordt rekening gehouden met een wisselende parkeerdruk per functie en per dagdeel. Openbare parkeerplaatsen zijn uitwisselbaar ten opzichte van de verschillende functies zodat er in totaal meestal minder parkeerplaatsen nodig zijn. Privéparkeerplaatsen zijn daarentegen alleen voor één functie beschikbaar en daardoor minder efficiënt.

Uit berekening blijkt dat in het geval van 28 huurappartementen op het drukste dagdeel (zondagmiddag) de parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen afneemt met 2,9 parkeerplaatsen. Uit berekening blijkt dat in het geval van 28 koopappartementen op het drukste dagdeel (zondagmiddag) de parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen toeneemt met 4,2 parkeerplaatsen.

In de avond en nacht op werkdagen neemt de parkeerdruk in het openbare gebied in beide scenario's wel toe. De totale openbare parkeerdruk ligt in die periodes lager dan op de drukste dagdelen, waardoor mag worden geconcludeerd dat dit geen parkeerprobleem veroorzaakt. Uit raadpleging van de luchtfoto's/cyclorama's van afgelopen jaren blijkt dat de parkeerbezetting overdag van het grote parkeerterrein en de parkeerhavens aan de Kloetenseweg vrij laag is. Van de 105 parkeerplaatsen zijn er gemiddeld 39 bezet (26 meetmomenten). Eén keer ligt de piek bij (slechts) 66% bezetting.

Een kanttekening is dat de meetmomenten alleen overdag zijn. Het is niet duidelijk wat de huidige parkeerdruk 's avonds en 's nachts is. Mogelijk is de parkeerbezetting in deze uren hoger dan de meetmomenten overdag. Dit is dan omdat de parkeerdruk als gevolg van de omliggende bestaande woningen (vooral appartementen) dan het hoogst is. De verwachting is echter dat ook in deze uren de maximale bezetting niet wordt gehaald.

Minder verharding is uit klimaat- en duurzaamheidsoverwegingen wenselijk. Een ander aspect dat hier speelt is dat het de bedoeling is om het bestaande parkeerterrein ten zuidwesten van het projectgebied opnieuw in te richten. Er zijn door een efficiëntere indeling meer (openbare) parkeerplaatsen mogelijk. Ook dan kan het aantal aan te leggen privéplaatsen minder zijn. Openbare parkeerplaatsen zijn efficiënter dan privé parkeerplaatsen aangezien deze uitwisselbaar zijn en daardoor beter worden benut.

Conclusie

Met de aanleg van 28 parkeerplaatsen blijft de openbare parkeerdruk in de drukste perioden in het gebied gelijk en neemt niet onevenredig toe op andere momenten. Daarmee is aangetoond dat het plan in voldoende parkeergelegenheid voorzien.

2.3.3 Verkeersgeneratie

Het te realiseren voornemen brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk / gemeente Winterswijk (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

In de CROW publicatie is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet met een minimum en een maximaal aantal verkeersbewegingen. In voorliggend geval is uitgegaan van het gemiddelde. In dit geval wordt eerst de verkeersgeneratie in de voormalige situatie in beeld gebracht. Achtereenvolgens wordt de nieuwe situatie in beeld gebracht.

Functie (bestaande situatie)	Verkeersgeneratie per appartement/100m^2 BVO	Aantal BVO	Totale verkeersgeneratie
Fullservice supermarkt	113,1	1.200	1.357,2

Buurtcentrum	58,2	500	291
Totaal			**1.648,2**

Functie (nieuwe situatie)	Verkeersgeneratie per appartement/100m² BVO	Aantal appartementen/BVO	Totale verkeersgeneratie
Huur, appartement, midden/goedkoop	3,6	28	100,8
Fullservice supermarkt	113,1	1.500	1.696,5
Totaal			**1.797,3**

De totale verkeersgeneratie in de nieuwe situatie komt neer op **1.798 verkeersbewegingen per weekdagetmaal**. Dit is een relatief kleine toename ten opzichte van de huidige situatie.

Verkeersafwikkeling

De nieuwe parkeerplaatsen zijn bereikbaar via het bestaande parkeerterrein aan de zuidzijde. De parkeerplaats wordt ontsloten op de Hakkelerkampstraat.

Voor de supermarkt worden een nieuwe verkeersveilige inrit en nieuwe uitrit voor vrachtwagens gerealiseerd. In afbeelding 2.2 en 2.3 is de rijrichting voor vrachtwagens andersom is weergegeven. In de gewenste situatie steken de vrachtwagens steken in op de Kloetenseweg en verlaten de locatie via een uitrit op de Hortensialaan. Beide wegen zijn van voldoende omvang om de verkeersbewegingen (te blijven) afwikkelen.

2.3.4 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

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. *Toekomstbestendige 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 zetten we 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 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing van het initiatief 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. Gelet op de ligging in het bestaand stedelijk gebied is nieuwe supermarkt met daarop appartementen een logische vervolgfunctie voor het projectgebied is. Zie hiervoor ook de toetsing aan het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.3. Met het herbouwen van een supermarkt en het realiseren van de 28 appartementen op een binnenstedelijke locatie in Winterswijk wordt ingespeeld op concrete behoefte. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke motivering opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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 de 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.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De Ladder is van toepassing op ruimtelijke plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ten aanzien van de supermarkt wordt opgemerkt dat deze reeds is toegestaan en reeds aanwezig is (geweest). Het bvo van de nieuwe supermarkt neemt niet met meer dan 500 m^2 toe. Ten aanzien van de supermarkt is een toets aan de Ladder niet nodig.

Appartementen zijn op basis van het huidige planologische regime niet toegestaan. De voorgenomen realisatie van 28 appartementen betreft een nieuwe functie die nader moet worden beschouwd in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende vragen van belang:

Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doordat in voorliggend geval sprake is van het toevoegen van 28 appartementen, wordt het voornemen beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De appartementen zijn nu nog niet planologisch toegestaan, de supermarkt wel waardoor de supermarkt niet wordt beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Artikel 3.1.6 lid 2 van de Bro geeft aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- indien de omgevingsvergunning die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Het zwaartepunt van het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de beoogde ontwikkeling ligt op een lager schaalniveau en komt overeen met de gemeente Winterswijk.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
In de paragrafen 3.3 en 3.4 wordt de ontwikkeling getoetst aan het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Hieruit blijkt dat er een sterke behoefte is aan deze woningbouwontwikkeling om zo te kunnen voorzien in passende huisvesting voor verschillende doelgroepen. Kwantitatief gezien is er sprake van voldoende ruimte om de voorgenomen ontwikkeling te verantwoorden. Kwalitatief gezien wordt eveneens aangesloten bij de actuele behoefte. Zowel in de koop als huursector is vraag naar gelijkvloerse appartementen. De te realiseren appartementen namelijk goedkope tot middendure appartementen, wat aansluit bij de behoefte.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De woningbouwontwikkeling vindt – gezien de huidige bestemming, inrichting en omgeving - plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van Winterswijk. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

<u>Conclusie</u>
Voorliggend project voorziet binnen bestaand stedelijk gebied zowel in de kwantitatieve als kwalitatieve vraag naar woningen. Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat met deze ontwikkeling wordt voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.4 Conclusie toetsing 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

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie 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.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal.

Gezond en veilig is 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. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.

Schoon en welvarend is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De visie geeft zeven ambities voor een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland, onder andere op het terrein van economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat. Met vier spelregels of Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

Gestreefd wordt naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. De provincie streeft naar ook naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Ambities vanuit dit streven zijn: Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwe woningen worden aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. De provincie gaat, zo stelt de visie, in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. Het omvormen van bestaande en leegstaande bebouwing heeft de voorkeur voor de aanleg van nieuwe woonlocaties.

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling draag bij aan de provinciale ambities ten aanzien van energietransitie, klimaatadaptatie en de woon- en leefomgeving. Zo wordt het dak van de herbouwde supermarkt voorzien van een groen dak. Doordat de woningen gasloos (moeten) worden gebouwd, vermindert de behoefte naar fossiele brandstoffen. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan het vitaal houden van de kern Winterswijk door de herontwikkeling van een bebouwde, leegstaande, locatie in het projectgebied. De bestaande bebouwde omgeving wordt op deze manier optimaal benut. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)

3.2.2.1 Algemeen

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie Gelderland bij het uitvoeren van de taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. De provincie geeft hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening heeft de provincie Gelderland alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten alvast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, anticiperen we op de situatie onder de Omgevingswet.

3.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen:

In voorliggend geval zijn Artikel 2.14 (instructieregel voor specifieke detailhandel op een perifere locatie),

Deze artikelen luiden als volgt:

<u>Artikel 2.14 (instructieregel voor specifieke detailhandel op een perifere locatie)</u>

Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een detailhandelsvoorziening op een perifere locatie alleen mogelijk als deze voorziening vanwege specifieke ruimtelijke eisen - of veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar is.

Een bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt alleen mogelijk binnen of aansluitend aan een winkelcentrum of, als daaraan behoefte is, solitair in een woonwijk, tenzij vanwege bijzondere omstandigheden vestiging op zo'n locatie niet mogelijk is.

<u>Artikel 2.1 (regionale woonagenda)</u>

Eerste lid: De verantwoordelijkheid om een regionale woonagenda op te stellen, ligt bij de regio's. De provincie is een betrokken partner en brengt bij elke woonagenda in elk geval de provinciale doelstellingen in:

1. het energieneutraal en klimaatbestendig maken van nieuwe en bestaande woningen;
2. de bestaande woningen aantrekkelijk houden en maken voor nieuwe bewoners;
3. het bouwen van betaalbare, toekomstbestendige en duurzame woningen met aandacht voor flexibel programmeren en flexibele woonvormen.

Deze doelen dienen in elke regionale woonagenda terug te komen in meetbare afspraken waarbij de vorm en omvang afhangen van de regionale opgave. Deze opgave verschilt per regio. Elke regio heeft een eigen karakter en ontwikkelt zich anders. Regio's met een hoge economische en demografische groei bijvoorbeeld, staan voor een heel andere opgave dan regio's waar krimp plaatsvindt en waar sturen op alleen nieuwbouw niet meer mogelijk is. Ook voor klimaatadaptatie geldt dat de kwetsbaarheden en aanpak daarvan per gemeente en regio verschillen. Voor het opstellen van een regionale woonagenda hoeft niet strikt vast te worden gehouden aan de WGR-regio's. Ook andere samenwerkingsverbanden zijn mogelijk, als het maar passend is bij de opgave. Woningmarktgebieden vormen een goed uitgangspunt voor het maken van afspraken. De regionale woonagenda is geen statisch document. Er vinden bestuurlijke overleggen plaats, waarin de stand van zaken rond de afspraken in de regionale woonagenda wordt geagendeerd. De monitoring van de uitvoering en effecten van de afspraken uit de woonagenda's en de monitoring van de feitelijke ontwikkelingen zijn belangrijk en een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Afhankelijk van de inzichten uit deze monitoring worden de afspraken uit de regionale woonagenda bijgesteld of vindt er een gehele herziening plaats.

Tweede lid: Op het moment dat een meerderheid van de gemeenten de afspraken vaststelt, wordt de regionale woonagenda voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Zij gaan over tot vaststelling als de woonagenda wat betreft inhoud en draagvlak recht doet aan de regionale opgave. Bij de beoordeling is het meest recente provinciale beleid het uitgangspunt. Bij voorkeur heeft een regionale woonagenda draagvlak van alle betrokken gemeenten, maar noodzakelijk is dat niet.

Derde lid: Deze bepaling treedt in werking als er nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of als de bestaande regionale woonagenda niet meer actueel is en niet geschikt meer is als toetsingskader. Gedeputeerde Staten zullen deze bevoegdheid slechts in het uiterste geval inzetten. Ons streven is dat elke regio altijd beschikt over een actuele, regionale woonagenda en dat deze in partnerschap tot stand komt.

3.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

In voorliggend geval wordt een leegstaand verouderd pand voor detailhandel gesloopt en wordt een moderne supermarkt teruggebouwd. Het gaat om een binnenstedelijke locatie die in het verleden in gebruik is geweest voor detailhandel. Er is geen sprake van het aanwenden van een nieuwe locatie voor een supermarkt.

Voorliggend initiatief wordt onder paragraaf 3.3 en 3.4 getoetst aan het regionale beleid en het gemeentelijk beleid. Hieruit blijkt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionaal afgesproken woonbehoefte en de gemeentelijke woonbehoefte. De woningen worden gasloos gerealiseerd.

Het voornemen is niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030

3.3.1.1 Algemeen

In de periode februari-maart 2023 hebben de Achterhoekse gemeenten en de provincie Gelderland een nieuwe Regionale Woonagenda 2023-2030 vastgesteld. De centrale boodschap van de regionale woonagenda is 'Goed wonen in een vitale regio'. Dit betekent dat bewust wordt gekozen voor extra acties om voldoende en passende woningen voor iedereen te kunnen bieden. Daarnaast wordt de woonopgave nauw en integraal verbonden aan de economische- en gebiedsopgaven in de regio. De komende jaren staan de volgende drie ambities centraal:

- Een passende woning voor iedereen;
- Goed wonen voor een gezonde en duurzame Achterhoekse Economie;
- Wonen als basis voor de leefbaarheid.

3.3.1.2 Aanpak langs vier programmalijnen

Om bovenstaande ambities te verwezenlijken, vindt samenwerking plaats tussen overheden, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties, de markt en de inwoners. Deze samenwerking wordt gestructureerd langs vier regionale programmalijnen. Elke programmalijn bevat de regionale beleidsdoelen en de aanpak die de regio voor ogen heeft.

1. vergroten woningvoorraad en versnelling productie;
2. investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad;
3. de Achterhoek, een plek voor iedereen;
4. wonen als integrale gebiedsopgave.

3.3.1.3 Planspecifiek

Het coalitieakkoord 2022-2026 'Samen aan de slag' van de gemeente Winterswijk vraagt bij nieuwbouwprojecten voor voldoende betaalbare koopwoningen en 30% sociale huurwoningen. In februari 2023 is de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 vastgesteld en in maart 2023 de Woondeal Achterhoek ondertekend. Met het vaststellen van deze documenten heeft de gemeente Winterswijk zich gecommitteerd aan de opgave om 60% betaalbare woningen te realiseren in de gemeente Winterswijk.

Betaalbare koopwoningen zijn woningen tot de grens van € 355.000 (prijspeil 2023). Betaalbare huurwoningen zijn de sociale huurwoningen en midden-huurwoningen tot aan de € 1.000 per maand (prijspeil 2023). Het voorliggende woningbouwprogramma bevat in totaal 28 betaalbare huurappartementen, waarmee wordt bijgedragen aan de opgave om 60% betaalbare woningen te realiseren in de gemeente. In paragraaf 3.4 wordt aangetoond dat er sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling.

Het plan draagt bij aan de regionaal gestelde ambities voor de woningvoorraad en past binnen de regionaal bepaalde programmalijnen. Ten eerste wordt voorzien in de toevoeging van 28 (levensloopbestendige) appartementen, waarmee de woningvoorraad wordt vergroot. Ten tweede wordt voorzien in passende huisvesting naar behoefte aan betaalbare huurwoningen.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030.

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.

3.4.1.3 Mismatch

Door het combineren van de verhuisvoorkeuren van starters en huishoudens en de verhuiskeuze in de praktijk heeft Companen geschat wat de jaarlijkse lokale marktvraag is naar uiteenlopende woningmarktsegmenten. Daarnaast is met de inschattingen over verhuisgedrag en bij ouderen ook de 'sterftekans' een inschatting gemaakt van het aantal beschikbare woningen. De lokale marktvraag en het beschikbare aanbod zijn verwerkt in onderstaand overzicht.

Het aantal beschikbare woningen bedraagt op jaarbasis een kleine 900 woningen. De lokale vraag is jaarlijks ongeveer 740 woningen. De lokale woonvraag is wat kleiner dan het aanbod, maar daar komt de vestigingsvraag nog bovenop. Het aandeel verhuisden in Winterswijk bestaat voor 29% van huishoudens van buiten de gemeente (huur + koop). Als de komende jaren 29% van de 900 woningen worden ingevuld door huishoudens buiten de gemeente (29% van 900 woningen = 261 woningen) is de theoretische totale vraag 740 + 261 = 1001 woningen. Kwantitatief is er dan een jaarlijks theoretisch tekort van 100 woningen.

Er is echter een grote mismatch in de samenstelling van het aanbod naar woningmarktsegment. De lokale vraag naar eengezinswoningen in de koopsector (zo'n 415) is veel groter dan het verwachte aanbod op dit moment (zo'n 240). Er is een overschot aan ongelijkvloerse huurappartementen en aan eengezinswoningen in de huursector. De overschotten in de huursector zijn in de praktijk niet zo'n probleem; vanuit de regionale markt is namelijk voldoende vraag. Bij gebrek aan beschikbare koopwoningen maken ook lokale huishoudens vaak een keuze om (eerst nog) een huurwoning te betrekken. Toch is hier een reëel risico voor het ongewenst wegtrekken van huishoudens. Ongeveer één op de zeven huishoudens die een woning zoeken zegt Winterswijk te verlaten als er niet (tijdig) een woning van hun voorkeur beschikbaar is.

In de kwaliteit van de beschikbare koopwoningen schuilt ook een reëel risico voor mismatches op de woningmarkt. Naar verwachting zijn van de vrijkomende woningen ongeveer 100 van de 900 woningen afkomstig van oudere bewoners. Bij de eengezinswoningen in de koopsector is het aandeel dat werd bewoond door ouderen omgerekend zelfs 24%. De kans is reëel dat deze woningen moeten worden gemoderniseerd. Een beperkt deel van de vragers naar eengezinswoningen is maar geïnteresseerd in een woning die ingrijpend moet worden opgeknapt. Dit zorgt voor lagere verkoopprijzen en lange verkooptijden. In de huidige marktomstandigheden is er doorgaans na verloop van maanden altijd wel een koper te vinden. Voor de langere termijn (richting 2030) neemt het risico dat deze vrijkomende woningen niet meer voldoen aan de kwaliteitseisen toe. In de verbetering van de bestaande woningvoorraad zoals via de wijkaanpak is dit een belangrijk onderwerp om met bewoners hierover in gesprek te gaan.

De lokale vraag naar moderne koop eengezinswoningen met voldoende kwaliteit is dus flink groter dan het aanbod. Voor de woningbouwplannen in Winterswijk is er marktruimte om koop eengezinswoningen te realiseren. Het alleen realiseren van nieuwe woningen voor ouderen waardoor meer bestaande woningen vrij komen (doorstroming) is onvoldoende om de lokale woonwens in te vullen. De gemeente beoordeeld woningbouwplannen die inspelen op deze mismatch daarom positief als het gaat om de onderbouwing van de behoefte.

3.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Winterswijk 2020 - 2025

Uit het onderzoek van Companen 'Woningmarktopgaven in de wijken Winterswijk' blijkt dat woondifferentiatie een belangrijke speerpunt is. Met oog op toekomstige veranderingen in de demografie en ambities op gebied van duurzaamheid dienen nieuwbouwontwikkelingen voor verschillende doelgroepen gerealiseerd te worden. Voorliggend woonprogramma voorziet daarom in de verschillende woonbehoeften op de huidige woningmarkt. Door het realiseren van een diversiteit (betaalbare en levensloopbestendige huurwoningen voor jongeren en ouderen) in aanbod speelt het plan in op de vraag en zorgt dit plan voor een doorstroming op de bestaande woningmarkt.

Hierdoor worden de mogelijkheden vergroot om in de eigen buurt een wooncarrière te kunnen maken. Tevens ontstaat door het nieuwe plan de kans voor Winterswijk om te groeien, waardoor een jaarlijks tekort van 100 woningen deels kan worden opgevangen.

Er is behoefte aan gelijkvloerse woningen (appartementen met lift en levensloopbestendige woningen) voor ouderen en aan grondgebonden koopwoningen voor startersgroepen en doorstromers.

De levensloopbestendige woningen in dit plan krijgen een volledig woonprogramma (wonen – slapen – baden). Het toevoegen van onder andere levensloopbestendige woningen en gelijkvloerse appartementen heeft een positieve bijdrage op de doorstroming van woningmarkt in Winterswijk.

In de gemeente Winterswijk schaarste is schaarste aan betaalbare huurwoningen in de prijsklasse beneden de grens voor betaalbare huurwoningen vanuit de Nationale woon- en bouwagenda van €1.000,00 per maand. Daarnaast is er in de gemeente Winterswijk schaarste aan geschikte koopwoningen in de prijsklasse beneden de grens voor betaalbare koopwoningen vanuit de Nationale woon- en bouwagenda van €355.000,-. Indien de marktomstandigheden wijzigen bestaat de terugvaloptie om de appartementen in dit plan eventueel als betaalbare koopappartementen aan te bieden. Hierbij wordt opgemerkt dat een gedeelte of een gehele omschakeling van huur naar koop alleen mogelijk na goedkeuring van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk.

Geconcludeerd wordt het voornemen aansluit de woonvisie van de gemeente Winterswijk.

3.4.2 Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk

3.4.2.1 Algemeen

Het Volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2023-2026 is een herijking van het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025. Aanleiding om het afwegingskader van 2019 aan te passen, is dat de gemeente Winterswijk wil inspelen op de actuele woningbehoefte en wil aansluiten bij de afspraken en uitgangspunten van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030 en de afspraken uit de Woondeal Achterhoek 2022-2030.

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. Klimaatadaptatie, biodiversiteit en biobased bouwen	+2	+1	0
4. Herbestemming en onttrekken leegstaand vastgoed	+2	+1	0
5. Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied	+2	+1	0

Het voorliggend plan voorziet in het realiseren van 28 levensloopbestendige woningen. Beoordeling vindt hieronder puntsgewijs plaats. Hierbij wordt wel de kanttekening geplaatst dat het principemedewerking aan dit plan deels is gebaseerd op de het afwegingskader voordat het herijkt werd.

1. Invulling geven aan kwalitatieve woning behoefte:

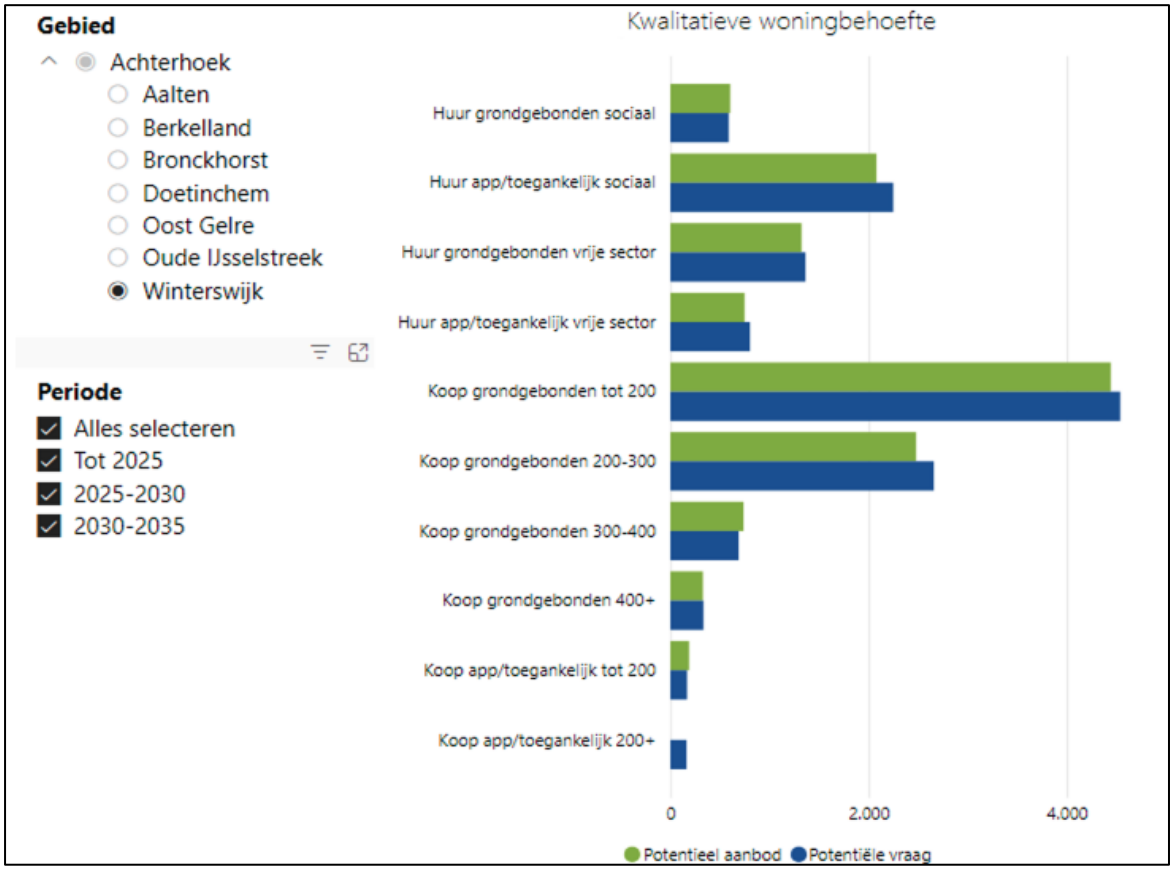
Een initiatief dient invulling te geven aan de verwachte kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Winterswijk. Hiervoor dient het AWLO als uitgangspunt. Hierin is voor de komende tien jaar aangegeven hoe groot de verwachte vraag per marktsegment zal zijn.

Er is een mismatch tussen de verwachte vraag en het verwachte aanbod In Winterswijk tot en met 2030. Dit betreft de volgende woningtypen/segmenten:

- Appartementen en levensloopbestendige woningen sociale huur. Vanwege de toename eenpersoonshuishoudens en veranderende kwaliteitsvraag (kleiner en betaalbaar wonen). Dit betreft zowel jongeren als ouderen.
- Koop grondgebonden eengezinswoningen tot € 355.000,- en bij voorkeur met een lagere prijs. Dit is een directe vraag van jonge alleenstaanden, stellen en jonge gezinnen.

- Appartementen of levensloopbestendige woningen geschikt voor ouderen. De woning dient voldoende kwaliteit te hebben en de locatie is bij voorkeur nabij voorzieningen zoals een supermarkt.

Naast de uitkomsten van het AWLO zijn er ook andere mogelijkheden waarop de kwalitatieve woningbehoefte kan worden onderbouwd, zoals sociale huur. In overleg met bijvoorbeeld woningcorporaties en de huurdersverenigingen.



Afbeelding 3.1 Vraag en aanbod Winterswijk (Bron: AWLO 2018)

Uit bovenstaande blijkt dat er een tekort wordt verwacht aan appartementen in de huursector. Voorliggende ontwikkeling speelt met 28 levensloopbestendige woningen hier op in.

Beoordeling: Sterk

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 28 levensloopbestendige appartementen met lift.
Beoordeling: Sterk

3. Klimaatadaptatie, biodiversiteit en biobased bouwen

Klimaatadaptatie
De gemeente moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat. We krijgen steeds vaker te maken met hitte, wateroverlast en droogte. Ook bij nieuwe woningbouwplannen is dit van groot belang.

Biodiversiteit
Bij biodiversiteit gaat het om de verscheidenheid aan planten en dieren. Deze zijn belangrijk voor het in stand houden van ecosystemen en daarmee een gezonde leefomgeving. Door te zorgen voor bijvoorbeeld meer groen, bloeiende planten voor insecten en schuilmogelijkheden voor vogels en zoogdieren versterken we de biodiversiteit. Exacte algemene normen en criteria zijn vooraf niet te benoemen. Afhankelijk van de locatie en omvang van het woningbouwplan wordt dit nader bepaald en beoordeeld. In dit plan worden (inmetselbare) nestkastjes voor vogels (bijvoorbeeld mussen en zwaluwen) en vleermuizen geïntegreerd in het ontwerp.

Biobased bouwen
De gemeente Winterswijk wil innovatie stimuleren om bij te dragen aan klimaatdoelen. Conceptueel en biobased bouwen zien we als een belangrijke innovatie, net zoals circulair inkopen van bouwmaterialen. Een plan scoort "Gemiddeld" als wordt voldaan aan de criteria bij het thema klimaatadaptatie. Een plan scoort "Sterk" als ook wordt ingezet op biodiversiteit en biobased bouwen.

Toetsing:
De appartementen worden gasloos uitgevoerd en zijn voorzien van isolatie conform de laatste eisen. Gesteld wordt dat voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan een duurzame bebouwde omgeving. Verder wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat. Voor de klimaatadaptieve aspecten van het plan wordt verwezen naar 4.10. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het plan gemiddeld scoort.
Beoordeling: Gemiddeld

4. Herbestemming en onttrekken leegstaand vastgoed

Plannen die een invulling geven aan leegstaand vastgoed, niet zijnde woningen, worden bij dit criterium positief beoordeeld. Meest wenselijk hierin is dat leegstaand historisch / cultureel erfgoed van een woonfunctie wordt voorzien en daardoor behouden kan blijven. 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:
De bestaande bebouwing in het projectgebied is van slechte kwaliteit. Het gebouw heeft geen duurzaam toekomstperspectief. Het betreft geen karakteristieke gebouw. De sloop van het bedrijfspand en de nieuwbouw van appartementen en de supermarkt past binnen het beleid omtrent het tegengaan van verouderd vastgoed.
Beoordeling: 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.
Beoordeling: Sterk

3.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan het afwegingskader

Voorliggende ontwikkeling wordt viermaal met 'Sterk' beoordeeld, waarmee kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een positieve ontwikkeling in het kader van het volkshuisvestelijk afwegingskader

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^0 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage, niet gesprongen explosieven (NGE) en water.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden 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.

4.1.2 Situatie projectgebied

Voorliggende ontwikkeling maakt geluidsgevoelige objecten mogelijk, namelijk woningen. Het projectgebied ligt op circa 1,2 kilometer van een spoorweg. Het projectgebied valt buiten de zone van de spoorlijn en daarom is een onderzoek naar railverkeerslawaai niet nodig. Het projectgebied ligt ook niet binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein.

Het projectgebied ligt wel in de wettelijke geluidszone van de Kloetenseweg. Om deze reden is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Uit het onderzoek blijkt dat overal wordt voldaan aan de maximale grenswaarde, maar dat er bij 4 van de 24 appartementen een overschrijding is van de voorkeursgrenswaarde. Er zijn geen bron- of overdrachtsmaatregelen mogelijk. Daardoor blijft het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidwering over. Vanuit het gemeentelijk geluidbeleid gelden geen aanvullende eisen waaraan voldaan moet worden.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, mits een hogere waarde wordt verleend, geen belemmering.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning 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.

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Kruse Groep ter plaatse van het projectgebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3 van deze onderbouwing.

Onderzoeksresultaten

In het grondwater (PB 1) is een zeer lichte verontreiniging gemeten. In de boven- en ondergrond (BG en OG) zijn geen verontreinigingen gemeten. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen aankoop, bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggende ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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).

4.3.1.1 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 luchtverontreiniging 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 m² 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.

4.3.1.2 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.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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:

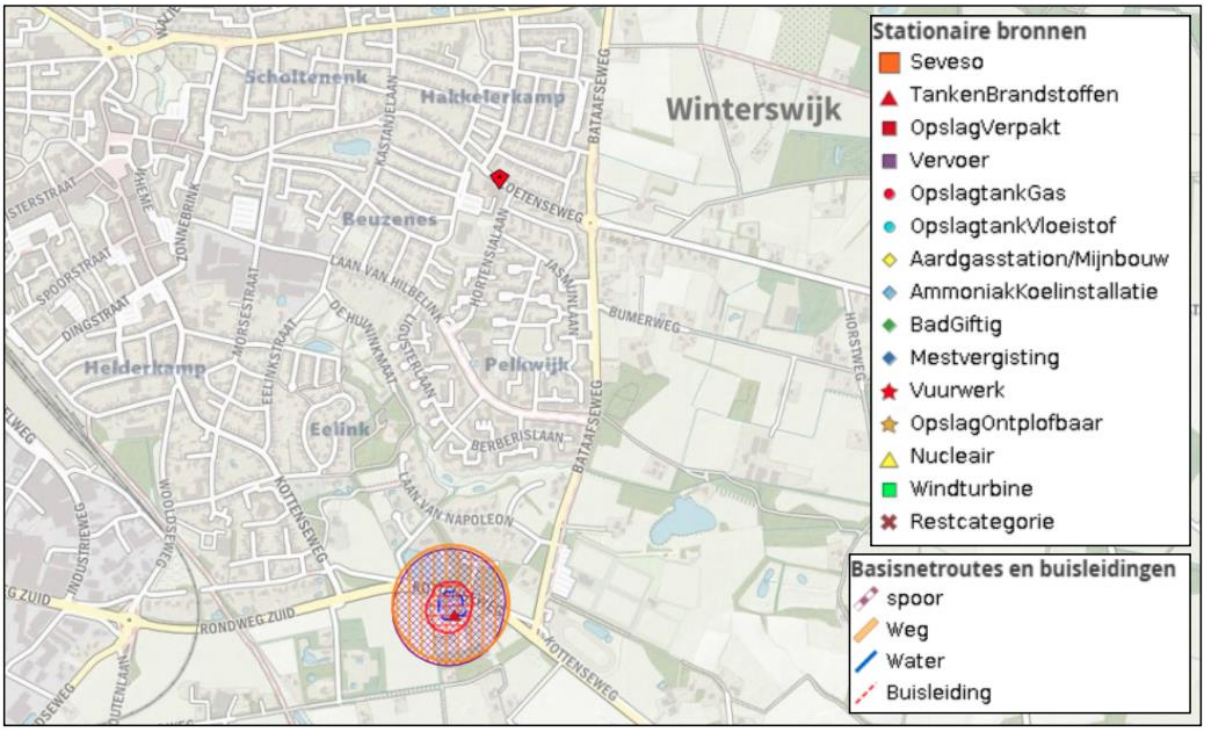
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de EV Signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. 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 4.1 is een uitsnede van de EV Signaleringskaart met daarop middels de rode marker de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede EV Signaleringskaart

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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 middel van 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. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

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 projectgebied ligt in de kern Winterswijk waar in de nabije omgeving onder meer woningen als ook panden ten behoeve van maatschappelijke- en zakelijke dienstverlening zijn gesitueerd. Wegens een matige menging van functies wordt in dit geval daarom dan ook uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de onderstaande figuur is te zien welke richtafstanden per milieucategorie gelden voor het omgevingstype 'gemengd gebied'.

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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

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. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

4.5.3.2 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 voor wat betreft de appartementen is dan ook geenszins sprake.

De supermarkt betreft wel een milieubelastende functie voor de omgeving. Een supermarkt wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' specifiek genoemd onder '*Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren – supermarkten, warenhuizen'*. Een dergelijke inrichting valt onder categorie 1 en heeft, indien wordt uitgegaan van rustige woonwijk, een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid''. In dit geval is door Alcedo een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting afkomstig van deze supermarkt. Hierna wordt nader ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat sprake van overschrijdingen bij zowel de nieuwe appartementen als de bestaande woningen.

Om aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit en de streefwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid te voldoen bij de nieuwe woningen zijn de volgende maatregelen benodigd door bijvoorbeeld geen gebruik te maken van bepaalde parkeerplaatsen in de avondperiode. Hierdoor kan het maximale geluidniveau (als gevolg van dichtslaande portieren) bij de nieuwe woningen teruggedrongen worden naar 65 dB(A). Een andere optie is om de nieuwe woningen aan de westgevel te voorzien van voldoende geluidisolatie, zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar niveau. Om dit te bereiken dient de gevelwering op de eerste verdieping minimaal 24 dB(A) te bedragen en op de tweede verdieping minimaal 21 dB(A).

De optrekkende vrachtwagen veroorzaakt een overschrijding in de avond- en nachtperiode. Deze overschrijding kan worden weggehaald door het laden en lossen te beperken tot de dagperiode.

Om te voldoen bij de bestaande woningen dienen de volgende maatregelen getroffen te worden:

- Laad- en losactiviteiten beperken tot de dagperiode;
- Het niet in gebruik nemen van 5 parkeerplaatsen aan de noordwestkant van de supermarkt. Een andere optie is om na te gaan of de appartementen op de hoek direct naast de nieuwe vakken beschikken over een geluidwering van minimaal 21 dB(A). Indien dit het geval is, worden de

optredende geluidniveaus op de gevel toelaatbaar geacht. Er wordt in de woning dan voldaan aan het toelaatbare maximale geluidniveau van 50 dB(A) in de avondperiode.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functie(s) binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. De functie 'wonen' is namelijk aan te merken als milieugevoelige functie.

In de directe nabijheid van het projectgebied zijn verschillende percelen aanwezig waar op basis van het geldende bestemmingsplan milieubelastende functies mogelijk zijn. In de tabel hieronder zijn alle relevante milieubelastende functies in de omgeving weergegeven inclusief bijbehorende milieucategorie, richtafstand en de daadwerkelijke afstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de gevel van een milieugevoelige functie (appartementen).

Functie	**Milieucategorie**	**Richtafstand**	**Daadwerkelijke afstand (circa)**
Maatschappelijke voorzieningen *Kloetenseweg 53* *Kerk*	2	30 meter	27 meter
Bedrijf *Ten noorden van de Acacialaan 46* *Nutsvoorziening*	2	30 meter	101 meter
Maatschappelijke voorzieningen *Hakkelerkampstraat 55*	2	30 meter	57 meter

Op basis van de bovenstaande tabel wordt aan alle richtafstanden voldaan, met uitzondering van de maatschappelijke voorzieningen aan de Kloetenseweg 53. In dit geval is een kortere richtafstand echter te verantwoorden, aangezien de activiteiten voornamelijk plaatsvinden binnen het bouwvlak, op een afstand van circa 36 meter afstand. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom worden bestaande omliggende bedrijvigheid niet (verder) beperkt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

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. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld

op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

4.6.2.2 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Willinks Weust" ligt op een afstand van circa 2,8 kilometer.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen het Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen heeft BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling. Hierna wordt de belangrijkste conclusie weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Geconcludeerd wordt dat zowel in de aanlegfase (per saldo) als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 737 meter afstand ten oosten van het projectgebied.

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname). Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het projectgebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

In dit geval is een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 6 opgenomen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. In het projectgebied zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Deze verblijfplaatsen betreffen mogelijk zomer- en winterverblijfplaatsen en/of kraam- en paarverblijfplaatsen. Daarnaast nestelen er mogelijk vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Amfibieën bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het projectgebied.

Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Geadviseerd wordt de voorgenomen activiteiten uit te voeren buiten de voortplantingsperiode, of voldoende rekening te houden met mogelijk aanwezige vogelnesten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een huisspitsmuis gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een huisspitsmuis beschadigd of vernield. Voor deze soort geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van huisspitsmuizen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier (opzettelijk) gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Er dient een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de bebouwing vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor beschermde soorten niet af.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren doden (verjagen, wegvangen of ontheffing aanvragen);
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen.

4.6.4 Conclusie

Nader onderzoek naar vleermuizen wordt noodzakelijk geacht. Dit onderzoek is ten tijde het ter inzage gaan van de ontwerp beschikking nog in uitvoering. Afhankelijk van de uitkomst zal al dan niet een ontheffingstraject worden opgestart. De gemeente Winterswijk neemt bij de omgevingsvergunning een voorschrift op dat sloop en nieuwbouw niet mag plaatsvinden voor dat aanvullend onderzoek is uitgevoerd en indien noodzakelijk een ontheffing is verleend (inclusief eventuele mitigerende maatregelen) door de provincie Gelderland.

Het aspect 'ecologie' vormt – met inachtneming van het vorenstaande - geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

Het initiatief is getoetst het actuele beleid 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Winterswijk'. Onderdeel van dit beleid is de archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart (kaartbijlage 3) is een beleidsmatige uitwerking van de geactualiseerde archeologische waarden- en verwachtingenkaart. De archeologische beleidskaart dient als afwegingsinstrument (onderlegger) bij processen in de ruimtelijke ordening. De beleidskaart kan juridisch-planologisch worden verankerd bij het opstellen van (nieuwe) bestemmingsplankaarten en beheersverordeningen conform de Wro. De voorliggende versie bevat de uitgangspunten van de archeologische beleidszones zoals die door de gemeente Winterswijk worden gehanteerd.

Op basis van deze kaart geldt voor het projectgebied de archeologische verwachtingswaarde categorie 8. Dit zijn gebieden met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een streven naar behoud in huidige staat indien archeologische resten aanwezig zijn. Inventariserend archeologisch onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 5.000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm - Mv. In dit geval is de oppervlakte van ingreep ruimschoots kleiner dan 5.000 m^2. Het projectgebied heeft zelf een omvang van slechts circa 2.800 m^2. In voorliggend geval is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich zowel in het projectgebied als de directe omgeving geen Rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische- en archeologische waarden.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Gelet op de uitkomsten van het stikstofonderzoek (bijlage 5) wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing dan ook niet noodzakelijk, aangezien er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten. Er is dus geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele projectgebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is er sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of,
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject en daarmee tevens geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de 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 voorliggende ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 28 appartementen en het herbouwen van een supermarkt in de kern van Winterswijk. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling. 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 en andere milieugevoelige functies.

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 de ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen significant negatieve effecten te verwachten als gevolg van dit project.

4.9 Niet gesprongen explosieven (NGE)

Het projectgebied bevindt zich in een gebied dat is verdacht van niet gesprongen explosieven. In dot geval door Bombs Away een vooronderzoek (VO) Ontplofbare Oorlogsresten (OO) uit de Tweede Wereldoorlog uitgevoerd conform de richtlijnen van het ‘Certificatieschema vooronderzoek en risicoanalyse OO’ voor de Kloetenseweg in de gemeente Winterswijk in de provincie Gelderland.

De aanleiding voor het uitvoeren van dit vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten zijn de voorgenomen civieltechnische werkzaamheden in het onderzoeksgebied. Het doel van het vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is om middels het raadplegen van diverse bronnen vast te stellen of er indicaties zijn dat er vanwege oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog ontplofbare oorlogsresten in/op de (water)bodem in het onderzoeksgebied kunnen zijn achtergebleven.

In het geval dat deze indicaties er zijn, is het onderzoeksgebied (deels) verdacht op ontplofbare oorlogsresten. De volgende zaken worden dan vastgesteld: hoofdsoort, subsoort, kaliber/gewichtsklasse, nationaliteit, de verschijningsvorm van mogelijke ontplofbare oorlogsresten en de horizontale en de verticale afbakening van het verdachte gebied. Voor de hoofdsoort afwerpmunitie wordt tevens het type ontstekingsinrichting en het verwachte aantal vastgesteld.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7 bij de ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten is vastgesteld dat er geen indicaties zijn dat door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog ontplofbare oorlogsresten zijn achtergebleven in/op de (water)bodem binnen de grenzen van het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is onverdacht op ontplofbare oorlogsresten.

Aangezien er tijdens de uitvoering van het vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten geen indicaties van oorlogshandelingen zijn aangetroffen wordt geadviseerd om de voorgenomen bodemingrepen in het onderzoeksgebied regulier uit te voeren, dat wil zeggen zonder vervolgstappen in de opsporing van ontplofbare oorlogsresten.

4.10 Wateraspecten

4.10.1 Algemeen

4.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

4.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

4.10.1.3 Beleid provincie Gelderland

In de Omgevingsvisie Gelderland wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.10.1.3 Beleid Waterschap Rijn en IJssel

Vanuit het leidend principe ‘Water en mens in hun element’ draagt het waterschap Rijn en IJssel 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.

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. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

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. We voeren ons 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 we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving
Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons 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 gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

4.10.2 Waterparagraaf

4.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Hunze en Aa's

4.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan. Hieruit is gebleken dat de 'korte procedure' van toepassing is. In voorliggend geval is een watertoets opgesteld waarin op alle relevante waterhuishoudkundige aspecten wordt ingegaan. Hierna is de conclusie uit de toets opgenomen. Voor het watertoetsresultaat wordt verwezen naar bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

<u>Algemeen</u>

Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Winterswijk. De locatie bevindt zich niet binnen een grondwaterbeschermings-, intrek- of waterwingebied.

<u>Grondwaterbeheer</u>

Binnen het projectgebied zijn geen gevallen van grondwateroverlast bekend. Het plan bevindt zich niet in een kwelgebied. Op basis van de Klimaateffectatlas is er op de locatie geen of weinig flux. De afstand tussen GHG en bovenkant vloer is niet kleiner dan 80 cm. Het plan ligt niet in beschermingszone of intrekgebied van een

(drink)wateronttrekking. In het projectgebied is geen sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Er worden geen drainagevoorzieningen aangelegd binnen een beperkingengebied voor drainage.

Oppervlaktewater

In het projectgebied is geen waterpartij aanwezig en er wordt eveneens geen waterpartij toegevoegd.

Hemelwater
Het beleid van de gemeente Winterswijk is erop gericht om zoveel mogelijk hemelwater (dak en straatwater) te infiltreren binnen het projectgebied. Het dakwater wordt - daar waar mogelijk - geïnfiltreerd op het eigen perceel, met een overloop naar het openbare gebied. Indien noodzakelijk wordt grondverbetering toegepast te worden.

In het openbare gebied dient een regenbui van T= 10+10% (40 mm) opgevangen kunnen worden en vertraagd afgevoerd. In extreme situaties dient een bui T=100+10% (80 mm) geborgen kunnen worden op maaiveld, zonder dat er waterschade optreedt. Het verschil tussen bui t=100+10% en T=10+10% dient geborgen te kunnen worden binnen het projectgebied. Dat betekent in principe: water bergen op straat, laten infiltreren in de bodem in openbaar groen en open bestratingen.

Dit zijn de ontwerpuitgangspunten voor deze ontwikkeling. Een onderzoek naar de doorlatendheid moet uitwijzen of infiltreren in de bodem mogelijk is. De vertraagde afvoer kan gerealiseerd worden op het hemelwaterriool aan de Misterweg.

Indien infiltreren niet voldoende mogelijk is, dan zal het hemelwater tijdelijk worden vastgehouden in een waterbergingsvoorziening en vertraagd worden afgevoerd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een toename van verhard oppervlak. In de bestaande situatie is projectgebied volledig verhard. De nieuwe supermarkt wordt voorzien van een groen dak. Hierdoor wordt ten aanzien van de opvang van hemelwater een verbeterslag gemaakt.

Voor het waterstelstel in het projectgebied geldt een T=10 bui moet worden verwerkt. Voor de bovengrond moet worden uitgegaan van een T=100 bui. Ook het water dat vanaf het gebouw komt en de openbare ruimte kan bereiken moet kunnen voldoen aan een T=100 bui. Bij de civieltechnische uitwerking van het plan wordt dit technisch verder uitgewerkt en wordt bekeken hoe een bui T10 en een bui T100 in het projectgebied kunnen worden verwerkt. De eisen worden opgenomen in het Programma van Eisen voor de openbare ruimte in het projectgebied.

Afvalwater
Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel. Het bestaande rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om het afvalwater zonder problemen kan verwerken. Regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Er vinden geen activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk vervuild raakt. Er zijn kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak.

Klimaatadaptatie
De klimaatverandering heeft betrekking op onze taken voor waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het waterschap wil het watersysteem zo inrichten, dat het beter bestand is tegen de effecten van de verwachte klimaatverandering, zoals zwaardere buien en langere droge perioden.

Het uitgangspunt is dat een ruimtelijk plan in principe waterneutraal is, dus veroorzaakt geen wijziging van waterpeilen of aan-/afvoer van water. Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Door versnelde afvoer van hemelwater wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar op benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater.

In dit geval vindt geen toename plaats van verhard oppervlak. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. De supermarkt wordt voorzien van een groen dak, waarmee ten opzichte van een huidige situatie een aanzienlijke verbeterslag plaats vindt. Hiermee wordt ingespeeld op de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat hemelwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden op de plek waar het valt. Hiervandaan kan het infiltreren in de bodem of vertraagd worden afgevoerd naar het watersysteem.

Het plan bevindt zich niet in een waterbergingsgebied, laaggelegen gebied of beekdal. De Kloetenseweg is in de bocht van het projectgebied enigszins gevoel voor wateroverlast bij piekbuiten, zo blijkt uit de klimaatatlas voor Winterswijk. De weg blijft beschikbaar voor calamiteitenverkeer. Door een groen dak toe te passen wordt de waterafvoer in het projectgebied zelf vertraagd. De eis vanuit het waterschap (Opgave B 1.1) 'Knelpunten oplossen' is klimaatrobuust: minimaal 20 mm bergen. Hier moet aan worden voldaan.

Hittestress
Het projectgebied ligt in een gebied dat ten aanzien van hittestress risicovol is voor kwetsbare groepen. De appartementen zijn echter bedoeld voor reguliere bewoning, waardoor het directe risico kleiner is.

Het gebied is relatief verhard, waardoor er veel hittestress is. Door de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen wordt het verhard oppervlakte niet kleiner. De appartementen zijn risicovol voor oververhitting. In het ontwerp van het gebouw moet hittebestendige maatregelen worden opgenomen. Naast het groene dak zijn zonweringen of natuurlijke schaduw door het gebouw belangrijk. Vanuit de buitenzijde van het gebouw de zon instraling tegen kunnen gaan om de appartementen koel te houden:

- Extra schaduw op verhard terrein door het plaatsen van bomen (tussen de parkeerplaatsen);
- Parkeerplaatsen uitvoeren in waterpasserende bestrating;
- Zonwering toepassen aan de zuid- en westzijde van het gebouw.

4.10.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het milieuaspect 'water' geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG EN PARTICIPATIE

6.1 Vooroverleg

6.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan Provincie Gelderland.

6.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de ‘korte procedure’ van toepassing is. Het waterschap heeft aanvullend gereageerd met een uitgangspuntennotitie. Deze wordt doorvertaald naar de planvorming.

6.2 Participatie

Initiatiefnemer heeft op 13 maart 2023 een participatiebijeenkomst gehouden voor de omwonenden. Het primaire doel is het gesprek aangaan met de omwonenden om hen te informeren en informatie op te halen van de (wijk)bewoners om het schetsplan met de hulp van hun reacties te optimaliseren. Het verslag van de participatiebijeenkomst is opgenomen bijlage 9.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Parkeerberekeningen

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 5 AERIUS-berekening

Bijlage 6 Quickscan Flora & Fauna

Bijlage 7 Vooronderzoek Ontplofbare Oorlogsresten

Bijlage 8 Watertoetsresultaat

Bijlage 9 Participatieverslag