

GEMEENTE WINTERSWIJK

Ontwerp BESTEMMINGSPLAN

Spoorstraat tussen 37 en 43

Opdrachtnummer : 99. 183
ID-nummer : NL.IMRO.0294.BP1101SGSPOOR39-OW01
Datum : maart 2013
Versie : 4
Auteurs : *mRO* b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUD VAN DE TOELICHTING

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | INLEIDING | 5 |
| 1.1 | AANLEIDING EN DOEL..... | 5 |
| 1.2 | LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED | 6 |
| 1.3 | VIGEREND BESTEMMINGSPLAN..... | 6 |
| 1.4 | OPZET VAN DE TOELICHTING..... | 7 |
| 2. | BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE | 9 |
| 2.1 | SPOORSTRAAT IN DE OMGEVING..... | 9 |
| 2.2 | STRUCTUURKENMERKEN VAN HET PERCEEL TUSSEN SPOORSTRAAT 37 EN 43..... | 9 |
| 3. | BELEIDSKADER..... | 11 |
| 3.1 | RIJKSBELEID..... | 11 |
| 3.2 | PROVINCIAAL BELEID | 13 |
| 3.3 | REGIONAAL BELEID | 13 |
| 3.4 | GEMEENTELIJK BELEID..... | 15 |
| 4. | PLANBESCHRIJVING..... | 19 |
| 4.1 | RANDVOORWAARDEN EN UITGANGPUNTEN | 19 |
| 4.2 | HET INRICHTINGSPLAN | 19 |
| 5. | RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN | 23 |
| 5.1 | GELUID..... | 23 |
| 5.2 | BODEM | 24 |
| 5.3 | WATER | 25 |
| 5.4 | LUCHTKWALITEIT..... | 27 |
| 5.5 | EXTERNE VEILIGHEID | 28 |
| 5.6 | ECOLOGIE..... | 31 |
| 5.7 | ARCHEOLOGIE | 32 |
| 5.8 | CULTUURHISTORIE | 34 |
| 5.9 | BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE) | 35 |
| 6. | JURIDISCHE ASPECTEN | 39 |
| 6.1 | ALGEMEEN | 39 |
| 6.2 | ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART) | 39 |
| 6.3 | DE REGELS..... | 40 |
| 6.4 | ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING..... | 40 |
| 7. | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID..... | 43 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 8. | MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID | 45 |
| 8.1 | VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO | 45 |
| 8.2 | ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN | 45 |

Bijlagen bij toelichting:

1. Geluidbelasting wegverkeer op woningen Spoorstraat te Winterswijk, Adviesburo van der Boom (5 november 2010);
2. Akoestisch onderzoek parkeren bij bouwplan Spoorstraat Winterswijk, Adviesburo van der Boom (16 december 2010);
3. Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Spoorstraat 39 en 41 te Winterswijk, Econsultancy (21 december 2010);
4. Verkennend bodemonderzoek Spoorstraat 35, gemeente Winterswijk, Econsultancy (19 september 2005).

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de herinrichting van de gronden aan de Spoorstraat, tussen nummers 37 en 43, kadastraal bekend onder nummer 4713, te Winterswijk.

WAM&VanDuren Bouwprojecten B.V., de initiatiefnemer, is voornemens om het perceel te herontwikkelen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een nieuw gebouw met in totaal zes (kleine) huurappartementen. Op 13 april 2010 heeft de gemeente Winterswijk hiervoor het volgende principe-besluit genomen: *het verzoek om de bouw van een vrijstaande villa (voor zes appartementen) op de locatie Spoorstraat tussen 37 en 43 niet bij voorbaat af te wijzen. Zodra de benodigde adviezen zijn ontvangen een besluit in deze te nemen.*

Voor het betreffende perceel zijn in het verleden meerdere initiatieven ingediend. Eén van de plannen heeft geresulteerd in een bouwvergunning voor de bouw van een vrijstaande villa, een eengezinswoning. De villa bleek echter onverkoopbaar en de bouw is dan ook nooit gerealiseerd.

Vervolgens heeft initiatiefnemer, meeliftend met het opstellen van het aangrenzende bestemmingsplan 'Centrum,' voorgesteld een appartementengebouw voor gehandicapten te realiseren. Het college heeft destijds niet met dit voorstel ingestemd, waarna in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum' een woonbestemming voor (half)vrijstaande woningen in 2 bouwlagen is opgenomen.

Gebleken is dat ook de 2 halfvrijstaande woningen niet verkoopbaar waren, waarna initiatiefnemer opnieuw een ander plan heeft ingediend; een urbanvilla met maximaal zes appartementen.

Voor de genoemde locatie is een principe besluit (d.d. 13 april 2010) genomen. Het betreft het verzoek om de bouw van een vrijstaande villa (voor 6 appartementen) op de locatie Spoorstraat tussen 37 en 43 niet bij voorbaat af te wijzen en zodra de benodigde adviezen zijn ontvangen een besluit in deze te nemen.

Aangezien dit initiatief niet past binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Centrum', en de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan het initiatief, wordt met dit bestemmingsplan een nieuwe procedure in werking gezet om deze ontwikkeling planologisch en juridisch mogelijk te maken. Het plan legt daarmee de nieuwe bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden op de locatie vast.

Het bestemmingsplan voor onderhavige locatie wordt bovendien uitgewerkt in lijn met de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden.

Voorliggend bestemmingsplan 'Spoorstraat tussen 37 en 43' dient er daarom toe het gemeente bestuur van Winterswijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening een passend beleidsinstrument te geven voor de herinrichting van de locatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van deze bestemmingsplanherziening ligt in het centrum van de kern Winterswijk, ten noorden van het spoor. Het plangebied omvat de kadastrale perceelsgrenzen van de gronden aan de Spoorstraat, tussen de nummers 37 en 43.

In het westen grenst het gebied aan de Spoorstraat, met aan de overzijde een synagoge en een vrijstaande woning. Ten noorden en zuiden grenst het gebied eveneens aan vrijstaande woningen, respectievelijk Spoorstraat 37 en 43. Ten oosten van het plangebied ligt een parkeerplaats behorend bij de aangrenzende supermarkt (Albert Heijn), waarboven ook appartementen gelegen zijn.

Op bijgaande figuren is de ligging van het plangebied weergegeven.



*Ligging van de locatie Spoorstraat 39-41 te Winterswijk
(bron: Google Earth, bewerking mRO)*

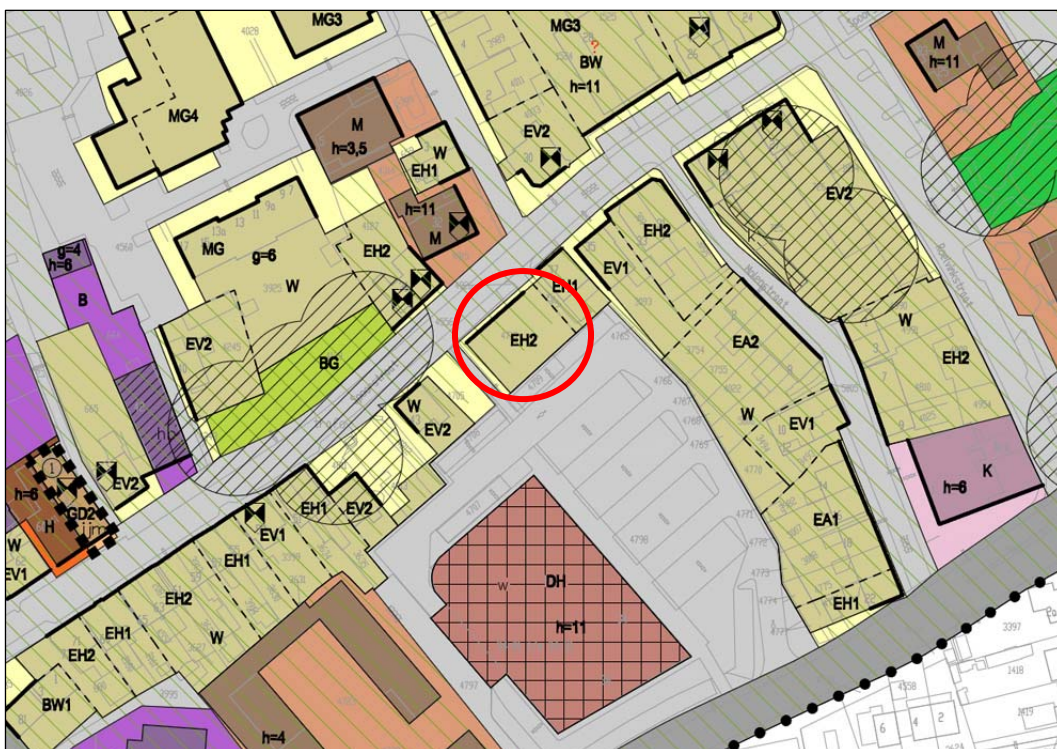
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals genoemd maakt het plangebied momenteel deel uit van het bestemmingsplan 'Centrum'. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op

29 mei 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 21 november 2008, onder nummer 2008-010384.

De gronden hebben hierin de bestemming 'Woningbouw' met de nadere aanduiding 'EH2' zoals bedoeld in artikel 7 van de bijbehorende planvoorschriften (zie ook bijgaande figuur, volgende bladzijde). Dit betekent dat vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen met een goothoogte van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter zijn toegestaan.

Om medewerking te kunnen verlenen is een bestemmingswijziging nodig waarbij de woningbouwcategorie 'EH' wordt gewijzigd in 'gestapelde woningen'.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Centrum' (2008), incl. plangebied

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 "Juridische aspecten", een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. Hoofdstuk 7 omvat de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tenslotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg van het plan uiteen.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. In het navolgende wordt eerst een korte beschrijving van de ontwikkelingslocatie in groter verband weergegeven. Vervolgens wordt ingezoomd op de planlocatie.

2.1 Spoorstraat in de omgeving

De ruimtelijke karakteristiek van Winterswijk vloeit voort uit de ontstaansgeschiedenis als industriële vestigingsplaats. Het belangrijkste kenmerk van de kern Winterswijk is de vermenging van (oude) industriële bebouwing met woonbebouwing.

Woongebieden overheersen in het noordelijke gedeelte en de (industriële) bebouwing in het gedeelte ten zuiden van de spoorlijn.

De Spoorstraat ligt ten noorden van de spoorlijn Arnhem-Winterswijk en maakt onderdeel uit van het gebied Sleeswijk. Dit gebied kent een grote functionele verscheidenheid; bedrijvigheid, kantoren, detailhandel en maatschappelijke functies worden afgewisseld met wonen.

Het bebouwingsbeeld sluit hierop aan en is gevarieerd. De grootschalige bebouwing wordt afgewisseld met vrijstaande panden en kleine arbeiderswoningen. De bebouwing wordt op verschillende plaatsen onderbroken door groenstructuren (zoals de Notaristuin) aan de Roelvinkstraat.

Parallel aan Spoorstraat ligt de Dingstraat en Misterstraat.

De Dingstraat zorgt samen met de Stationsstraat en de Zonnebrink voor de verkeersafwikkeling van het zuidelijk deel van het centrumgebied van Winterswijk en is daarmee een belangrijke doorgaande ontsluitingsweg. De Misterstraat is samen met de Wooldstraat (die in verbinding staat met de Spoorstraat) de belangrijkste winkelstraat binnen het centrumgebied. Beiden zijn te typeren als waardevolle, cultuurhistorische bebouwingslinten die uitkomen op de Markt, het centrale plein van de kern Winterswijk. De hoogte van de bebouwing in deze winkelstraten is overwegend twee lagen met kap. Op de begane grond overheerst de winkel- en horecafunctie. De 2^e en 3^e verdieping zijn in gebruik als woonlagen of opslagruimten. Beide straten zijn ingericht als een voetgangersgebied.

2.2 Structuurkenmerken van het perceel tussen Spoorstraat 37 en 43

Bebouwing

Op het perceel aan de Spoorstraat, tussen de nummers 37 en 43, is momenteel geen bebouwing (meer) aanwezig. Het betreft een 'braakliggend terrein' tussen een tweetal vrijstaande woningen, variërend in 1,5 bouwlaag met een kap (Spoorstraat 37) en 2 bouwlagen met een kap (Spoorstraat 43).

Direct aan de overzijde van de planlocatie is een synagoge gesitueerd, met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Dit gebouw wordt aan beide zijden eveneens geflankeerd door vrijstaande woningen, bestaande uit 2 bouwlagen met een kap.

Op ca. 60 meter ten noorden van de planlocatie (Spoorstraat 28) is een appartementengebouw van 11 meter aanwezig.

Direct ten zuiden van het plangebied ligt een parkeerplaats behorend bij de aangrenzende supermarkt (Albert Heijn), waarboven ook appartementen gelegen zijn. De hoogte van de bebouwing van deze supermarkt bedraagt ook maximaal 11 meter.

De gebouwen in dit deel van de Spoorstraat hebben voortuin die variabel van diepte is. Hierdoor verspringt de rooilijn van de gebouwen en ontstaat een afwisselend beeld.

Verkeer

De Spoorstraat kent een snelheid van maximaal 30 km/uur en heeft vooral een functie voor bestemmingsverkeer en bezoekers van nabijgelegen voorzieningen. Het profiel van de Spoorstraat is redelijk formeel; aan weerszijden van de Spoorstraat zijn trottoirs aanwezig, die qua materiaal afwijken van de rijbaan. Het parkeren vindt vooral plaats op eigen terrein, maar incidenteel zijn er in de Spoorstraat 'langsparkeerplaatsen' aanwezig. Tussen het plangebied en de woning Spoorstraat 43 loopt een pad dat uitkomt op de aangrenzende parkeerplaats. Deze doorgang is uitsluitend voor langzaamverkeer toegankelijk.

De Spoorstraat staat in verbinding met de Stationsstraat die, zoals reeds genoemd, onderdeel is van de ontsluitingsstructuur voor het zuidelijk deel van het centrumgebied.

Functies

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies, waarbij het de functie wonen het meest vertegenwoordigd is. Zoals reeds genoemd is aan de overzijde van de planlocatie een synagoge gesitueerd met in de directe nabijheid een begraafplaats. Ten zuiden van het gebied ligt een parkeerplaats behorend bij een supermarkt (Albert Heijn),

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het van toepassing zijnde actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt een groot aantal verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zoals de Nota Ruimte (2006), Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen waren de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij gaat de visie uit van het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingskracht van provincies en gemeenten overstijgt;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan;
- een onderwerp provincie- of landsoverschrijdend is ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

De structuurvisie heeft als principe dat ruimtelijke aspecten decentraal geregeld moeten worden wanneer hier de prioriteit ligt en dit mogelijk is. Aangezien er in het kader van de beoogde nieuwe ontwikkeling geen sprake is van een rijksverantwoordelijkheid (er zijn voor het plangebied en de directe omgeving er van geen specifieke aanduidingen opgenomen) hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden.

Voorliggend bestemmingsplan, dat de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie mogelijk maakt, dient hiertoe.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het recent vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het betreft onderwerpen op het gebied van de hoofdinfrastructuur (reserveringen rond hoofdwegen en hoofdspoorwegen, vrijwaring rond rijksvaarwegen, hoofdbuisleidingen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (o.a. bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustgebied).

Gelet op de ligging van het plangebied (binnen bebouwde kom, buiten zones ter bescherming van de hoofdinfrastructuur), is het voorliggende bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen.

De waterparagraaf omvat ten minste (in relatie tot de waterhuishouding): motivering van de locatiekeuze, globale beschrijving van het watersysteem, onderbouwd advies van de waterbeheerder ten aanzien van waterkwaliteit en waterberging. De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen zal diverse milieuwetgeving van toepassing zijn. De Wet geluidhinder, de wet luchtkwaliteitseisen, de flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, etc. kunnen van invloed zijn op de toegestane ontwikkelingen.

Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen zal een toets aan de van toepassing zijnde milieuwetgeving plaats vinden (zie ook hoofdstuk 5).

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie / Streekplan Gelderland 2005

Het provinciaal beleid dat voor Winterswijk van toepassing is, ligt onder andere verankerd in het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005). Aangezien op 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, wordt formeel niet meer gesproken over een 'streekplan'. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het 'Streekplan Gelderland 2005'. Het enige is dat in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt wordt. Daarvoor in de plaats heet het streekplan nu 'structuurvisie'.

In dit plan wordt meer dan voorheen nadruk gelegd op de "ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal", de zogenaamde netwerkbenadering.

Het gevolg is dat de kwantitatieve sturing aan bijvoorbeeld het woningbouwprogramma (contingentering) wordt verlaten. Deze aanpak biedt alle gemeenten de mogelijkheid om bouwprogramma's te ontwikkelen waarin – intergemeentelijke afstemming naar tempo, opvang, aard en type – in de kwalitatieve behoeften kan worden voorzien die lokaal en regionaal bestaan. Hierbij ligt de nadruk op een optimale benutting van de ruimte in bestaand bebouwd gebied (inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties), waarin intensivering en meervoudigheid van het ruimtegebruik een belangrijke rol spelen. Aangezien het plangebied aan de Spoorstraat een binnenstedelijke locatie is, voldoet de beoogde ontwikkeling aan het gestelde (provinciale) uitgangspunt 'inbreiding boven uitbreiding'.

In bovengenoemd streekplan staat tevens het zogenaamde 'subsidiariteitsbeginsel' centraal. Dit betekent dat een ruimer beleidskader is ontstaan voor – in regionaal verband samenwerkende - gemeenten om zelf of samen met partners vorm te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3 Regionaal beleid

Watervisie Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watervisie opgesteld die als basis dient voor het waterbeheerplan. In deze visie beschrijft het waterschap wat, met betrekking tot de waterhuishouding, belangrijk wordt gevonden. Aangegeven wordt dat ruimtelijke keuzen de oplossingen van waterproblemen dichterbij kunnen brengen.

Belangrijke aanleiding is tevens de verwachting dat het aanbod van water toeneemt en modern waterbeheer en ruimtelijke ordening gestoeld moeten worden op veiligheid en duurzaamheid. Onder duurzaamheid wordt verstaan dat watersystemen tegen een stootje moeten kunnen. Calamiteiten (extreme neerslag, droogte, verontreiniging, etc.) zouden niet mogen leiden tot grote financiële, ecologische of maatschappelijke gevolgen of onomkeerbare aantasting van het watersysteem.

Nieuw in de strategie zijn de voorkeur voor natuurlijke dynamiek in het watersysteem boven technologische oplossingen, het aanpakken van de problemen bij de bron: eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren, en tot slot het onderkennen van stroomgebieden als grondslag voor de ruimtelijke planning. Grondwater wordt gezien als de motor van het watersysteem hetgeen betekent dat wordt gestreefd naar maximale infiltratie van onbelast regenwater in de grootste infiltratiegebieden.

Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel

Ook heeft het waterschap Rijn en IJssel een waterbeheerplan opgesteld (Waterbeheerplan 2010-2015, maart 2010). Dit plan bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap en geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.

Hierbij wordt op een viertal aspecten nader ingegaan, te weten:

1. Veiligheid;
2. Watersysteembeheer;
3. Waterketenbeheer;
4. Uitvoering.

In paragraaf 5.3 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de wateraspecten in het plangebied.

Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020

Samen met 6 gemeenten in de Achterhoek (Aalten, Berkelland, Bronkhorst, Doetinchem, Oost Gelre en Oude IJsselstreek), de provincie Gelderland en diverse woningbouwcorporaties heeft de gemeente Winterswijk een visie op het wonen in de Achterhoek voor de periode 2010 tot 2020 opgesteld. Het belang van een overkoepelende visie en koers op het gebied van wonen wordt door alle partijen onderschreven.

Door samen te werken kan het wonen in de Achterhoek op lange termijn kwantitatief beter worden bediend (voldoende woningen in iedere gemeente) en kwalitatief op een hoger niveau worden gebracht (de juiste woning op de juiste plek). Hiermee wordt de regio versterkt.

Naar aanleiding van het besluit tot vaststelling van dit beleid is een zogenaamde "planningslijst woningbouw 2010-2020" opgesteld. De 6 wooneenheden die middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn in deze lijst opgenomen, c.q. gereserveerd.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Winterswijk 2008-2020

In 2007 heeft de gemeente Winterswijk in samenwerking met de woningcorporatie De Woonplaats een woonwensenonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek samen met de politieke behoefte aan nadere invulling van het woonbeleid hebben geresulteerd in een Winterswijkse woonvisie met de werktitel: van huisvesten naar wonen (november 2008).

De gemeente Winterswijk heeft in de woonvisie haar ambities duidelijk gemaakt ten aanzien van een integrale visie op wonen. Dit betekent dat een omslag is gemaakt van een beleid met een sterk kwantitatief karakter naar een beleid dat meer gericht is op de kwalitatieve aspecten. Een verband met aanpalende beleidsvelden als leefbaarheid in de kernen en wijken, zorg en welzijn op maat is daarbij van belang.

Hoewel de gemeente zich bewust is van haar integrale verantwoordelijkheid waar het wonen betreft is er toch een aantal doelgroepen benoemd die in aanmerking komen voor gerichte ondersteuning.

Voor de groep starters en ouderen met een (toekomstige) zorgvraag is het huidige woningaanbod in onvoldoende mate afgestemd op de vraag. Dit vraagt aanvullend beleid zodat in de toekomst een betere balans ontstaat in vraag en aanbod voor beide groepen.

Bovendien vindt de gemeente het belangrijk dat voor de diverse bevolkingsgroepen een adequaat aanbod bestaat: jong en oud, arm en rijk, zorgvragers en starters. Inwoners die prettig wonen in hun huidige wijk en daar een sociaal netwerk hebben opgebouwd moeten zoveel mogelijk de gelegenheid krijgen om in de bestaande wijk een nieuwe woning te zoeken. Om diversiteit in de wijken te bevorderen zal in de komende jaren vooral in huisvesting voor starters en ouderen geïnvesteerd moeten worden. Het is niet de bedoeling dat de opbouw in de wijken overal hetzelfde zal zijn; verschil tussen wijken blijft van belang.

Naast de noodzakelijke nieuwbouw zal het accent daarbij komen te liggen op herstructurering van de bestaande wijken. Dit kan door verbetering en renovatie maar ook door vervangende nieuwbouw. Wensen en eisen van inwoners staan daarbij centraal.

Op basis van het voorgaande past de beoogde ontwikkeling, appartementen in het goedkope segment binnen de woonvisie van de gemeente Winterswijk.

Waterplan Winterswijk

Het Waterplan Winterswijk vormt het kader voor het handelen van de drie waterbeheerders (gemeente, waterschap en provincie) in de periode 2000 - 2010. Zij doen dit vanuit een gezamenlijke visie op het water in Winterswijk en haar omgeving. Centraal in deze visie staat het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer, waarbij het aspect water bijdraagt aan een goed stedelijk leefmilieu en aan een goed ecologisch functioneren van de omgeving. De doelstellingen die de waterbeheerders gezamenlijk voor ogen hebben zijn het zorgen voor droge voeten, het zorgen voor voldoende water,

een goede inrichting van het watersysteem gericht op beleving en ecologie en het zorgen van een goede kwaliteit van het water.

Kenmerkend voor de gemeente Winterswijk is een sterke variatie in dikte van de bestaande zandlagen en de aanwezigheid van kleileem op sommige plaatsen in de bodem, als resultaat van miljoenen jaren geologische ontwikkeling. Deze combinatie heeft tot gevolg dat zowel verdroging als wateroverlast in hetzelfde gebied voorkomen. Vooral op plaatsen met een dik zandpakket infiltreert het water snel, terwijl grondwateroverlast optreedt op locaties waar kleileem aan of dicht bij de oppervlakte voorkomt, aangezien het hemelwater moeizaam wegstroomt. Bijna het gehele bestaande rioolstelsel in Winterswijk is van het type gemengd stelsel.

De combinatie van menselijk handelen en de samenstelling van de ondergrond zorgen voor enerzijds wateroverlast in de bebouwde kom en anderzijds snelle infiltratie in het omliggende gebied. De belangrijkste problemen in het water- en ecosysteem in en rond Winterswijk zijn:

1. Verdroging van natuurgebieden ten noorden en westen van de gemeente Winterswijk.
2. (Grond)wateroverlast in enkele wijken in de vorm van ondergelopen straten en kelders.
3. Overstorten vanuit gemengd rioolstelsel op oppervlaktewater van het hoogste ecologische niveau.
4. Grote hoeveelheden regenwater en drainagewater worden behandeld op de rioolwaterzuiveringsinstallatie hetgeen een negatief effect heeft op de effectiviteit en efficiency van de rioolwaterbehandeling
5. Onvoldoende voedingswater voor het oppervlaktewatersysteem.

Het Waterplan Winterswijk beoogt de bovengenoemde knelpunten op te lossen. Daarom zijn in het plan concrete maatregelen opgenomen. Een van de belangrijkste maatregelen is het afkoppelen van hemelwater. Hiermee kan op een duurzame wijze de wateroverlast worden bestreden en tevens de verdroging worden tegengegaan.

Welstandsnota Winterswijk

Vanaf 1 juli 2004 worden de bouwplannen, die ter advisering aan de welstandscommissie worden voorgelegd, beoordeeld aan de hand van een vastgestelde gemeentelijke 'Welstandsnota'. In de gemeente Winterswijk is hiertoe de 'Welstandsnota Winterswijk' vastgesteld. Een groot voordeel is dat initiatiefnemers en hun architecten zich vooraf in kennis kunnen stellen van de toetsingscriteria welke de welstandscommissie zal hanteren.

Een belangrijk uitgangspunt van de Welstandsnota is dat deze specifieke en algemene welstandscriteria kent. De algemene kwaliteitscriteria bestaan uit een kwaliteitskader, ruimtelijk kader, gebiedstypen en welstandsniveaus. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvies.

De specifieke welstandscriteria bestaan uit verschillende thema's die zijn toegespitst op de specifieke bouwwerken. Deze bestaan uit algemene beleidsuitgangspunten, welstandsniveaus (zwaar, regulier, soepel of

welstandsvrij) en beoordelingscriteria. Deze beoordelingscriteria zijn gericht op de plaatsing/situering, de massa/vorm, de gevelopbouw, de materialen en kleuren, de compositie van massa-onderdelen, de gevelindeling en de detaillering van een bouwwerk.

Het plangebied aan de Spoorstraat valt binnen het gebied 'Gemengde bebouwing – centrumfuncties' waarvoor een zware welstandstoetsing (niveau 1) geldt. Voor de algemene beleidsuitgangspunten en de beoordelingscriteria wordt verwezen naar de welstandsnota.

Archeologisch beleid Winterswijk

Op 25 november 2010 is de nieuwe Erfgoedverordening met bijbehorende archeologische beleidskaart door de gemeenteraad vastgesteld ('Archeologisch beleid van de gemeente Winterswijk: de archeologische beleidskaart', januari 2010).

Op grond van dit beleid dient de archeologische beleidskaart als onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen te worden gebruikt. Dus ook voor het onderhavige bestemmingsplan.

Aan de hand van landschappelijke, bodemkundige, historisch-geografische en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen voor de gehele gemeente Winterswijk opgesteld. Onderscheid wordt gemaakt in zeven categorieën waarvoor een beschermingsregime (regels t.b.v. het bestemmingsplan) geldt; een tweetal archeologisch waardevolle gebieden (AWG) en vijf archeologische verwachtingszones (AWV), te weten:

- AWG categorie 1: terrein van zeer hoge archeologische waarde, wettelijk beschermd met rondom een attentiezone van 50 meter;
- AWG categorie 2: terrein van (hoge, zeer hoge) archeologische waarde, met rondom een attentiezone van 50 meter;
- AWV categorie 3: gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting. Historische dorpskern, 100-, 50-, 25- en 5 m zones rondom archeologische vindplaats, historische boerderijlocatie of ch-waardevol landschapselement;
- AWV categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting en een meer dan 50 cm dikke conserverende laag;
- AWV categorie 5: gebieden met een hoge archeologische verwachting zonder een meer dan 50 cm dikke conserverende laag;
- AWV categorie 6: gebieden met een middelmatige archeologische verwachting;
- AWV categorie 7: gebieden met een lage archeologische verwachting.

Het plangebied ligt binnen een archeologische zone met een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 5). Binnen deze zone is archeologisch onderzoek noodzakelijk als de bodemverstoring groter is dan 100 m² en dieper reikt dan 40 cm onder het maaiveld.

In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op de archeologische aspecten binnen het plangebied.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De gemeente Winterswijk heeft besloten om medewerking te verlenen om de locatie aan de Spoorstraat tussen de nummers 37 en 43 her in te richten voor woningbouw, i.c. de bouw van huurappartementen.

Zoals uit voorgaand hoofdstuk blijkt is het beleid erop gericht om een gevarieerd woningbouwprogramma te realiseren. Daarbij is onder andere in de Woonvisie aangegeven dat bouwen voor starters de voorkeur geniet. Het aantal van 6 wooneenheden maakt bovendien deel uit van de zogenaamde "planningslijst woningbouw 2010-2020", als onderdeel van de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020.

Daarnaast is het gemeentelijk beleid er op gericht om het kleinschalige karakter binnen het plangebied en de relatie met de omliggende woningen en de buurt te behouden. Bovendien dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.2 Het inrichtingsplan

Op grond van bovengenoemde is door WAM&VanDuren Bouwprojecten B.V. (initiatiefnemer) te Winterswijk een verkaveling opgesteld. Deze stedenbouwkundige schets vormt de basis voor het onderhavige bestemmingsplan (zie bijgaande figuur).



*Stedenbouwkundige schets, c.q. impressie, als basis voor het bestemmingsplan
Bron: WAM&VanDuren Bouwprojecten B.V.*

In het voorliggende plan wordt op het bestaande perceel aan de Spoorstraat, tussen de nummers 37 en 43, uitgegaan van een urbanvilla met maximaal zes starters-appartementen. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met een kap, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 10 meter bedraagt.

Daarmee wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingstypologie en bouwhoogten in de omgeving. Een hogere bouwhoogte wordt bovendien vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geacht vanwege de naastgelegen lagere bebouwing (één bouwlaag met kap) aan de Spoorstraat 37. De verdichting leidt niet tot een onaanvaardbare ruimtelijke ingreep omdat de massa van de woningen beperkt is en passend kan worden genoemd in het straatbeeld. Bovendien blijft een groot deel van de gronden onbebouwd en zal worden ingericht als tuin en parkeerplaatsen.

Door juist de parkeerplaatsen te situeren aan de oostzijde van het perceel blijft er vanuit ruimtelijk oogpunt voldoende afstand tussen de bestaande woning aan de Spoorstraat (nr. 37) en de beoogde nieuwbouw. Wel wordt er in het oosten van het terrein een (fietsen)berging opgericht.

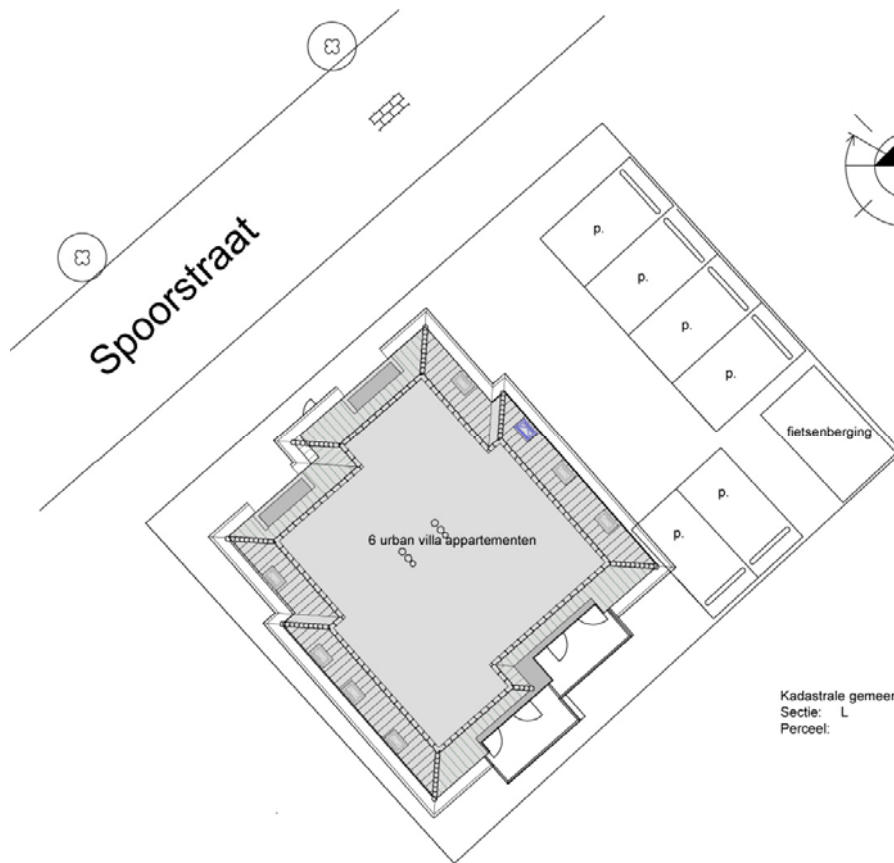
De afstand tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande woning (nr. 43) aan de westzijde van het plangebied is ca. 12 meter.

De ontsluiting van de woningen zal plaatsvinden via de bestaande infrastructuur van de wijk, i.c. Spoorstraat, Roelvinkstraat, Stationstraat en Dingstraat. De bestaande wegen zijn van voldoende maat om de extra verkeersdruk van de 6 woningen te kunnen dragen. In de regel wordt uitgegaan van 5 tot 6 extra motorvoertuigen per etmaal voor een woning. Dit betekent dat als gevolg van de voorgestane planontwikkeling ca. 35 verkeersbewegingen te verwachten zijn.

Het ten westen van het plangebied aangrenzende pad naar de achterliggende parkeerplaats blijft uitsluitend voor langzaamverkeer toegankelijk.

Voor de in totaal 6 nieuw op te richten woningen wordt in het voorgestane verkavelingsmodel uitgegaan van minimaal 8 parkeerplaatsen. Daarvan zullen 6 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en 2 parkeerplaatsen worden gereserveerd op het achterliggende parkeerterrein. Tussen de initiatiefnemer (WAM&VanDuren Bouwprojecten B.V.) en "de Woonplaats" zijn hierover afspraken gemaakt en vastgelegd in een overeenkomst.

Dit betekent een parkeernorm van ruim 1,3 parkeerplaatsen per woning. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernormering die geldt voor goedkope huurappartementen in een centrumgebied (CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie').



Beoogde inrichting Spoorstraat tussen nrs. 37 en 43, met bijbehorende gevelaanzichten
Bron: WAM & VanDuren Projecten

5. RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden een aantal milieuonderwerpen toegelicht die van belang (kunnen) zijn bij de beoogde inrichting van het plangebied.

5.1 Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezonede industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is het aspect wegverkeer van belang. Er ligt in de directe omgeving van het bestemmingsplan geen gezonede bedrijventerrein en het plangebied ligt ook buiten de zone bijbehorend bij de spoorlijn Arnhem-Winterswijk (100 meter).

Geluidhinder wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidsniveau op de gevels van woningen. Op basis van artikel 74 van de Wgh hebben alle wegen een geluidzone.

Voor wegen die gelegen zijn binnen een woonerf en voor 30 km-wegen gelden geen zones. Deze vrijstelling wordt gemotiveerd door het feit dat deze wegen meestal geen geluidsbelastingen veroorzaken boven de voorkeurswaarde.

Relatie met het plangebied

Door Adviesburo van der Boom is een akoestisch onderzoek verricht naar de optredende geluidsbelastingen op de gevel van de te bouwen woningen. De rapportage "Geluidbelasting wegverkeer op woningen Spoorstraat te Winterswijk" (5 november 2010) is als bijlage 1 bij deze plandoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

De locatie voor de appartementen is gelegen binnen de bebouwde kom van Winterswijk. De beoogde woningen liggen ca. 10 meter uit de as van de Spoorstraat. De maximumsnelheid op de Spoorstraat bedraagt 30 km/uur en heeft geen geluidzone in de zin van de Wet Geluidhinder.

De beoogde woningen liggen tevens op een afstand van 105 meter uit de as van de Dingstraat en op een afstand van 158 meter uit de as van de Stationsstraat binnen de geluidzone van deze wegen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de woningen 44 dB na aftrek van 5 dB ex art. 110-g Wgh bedraagt ten gevolge van wegverkeer op de Dingstraat. De geluidbelasting op de woningen bedraagt 33 dB na aftrek van 5 dB ex art. 110-g Wgh ten gevolge van wegverkeer op de Stationsstraat. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op de gevel van de

beoogde woningen niet overschreden. Er hoeft derhalve voor de woningen geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Opgemerkt wordt dat de geluidbelasting op de hoogst geluidbelaste gevel ten gevolge van wegverkeer van alle wegen samen 62 dB (zonder aftrek) bedraagt.

De geluidbelasting op de voorgevel is een gevolg van wegverkeer op de Spoorstraat. Omdat het gaat om een weg zonder geluidzone in de zin van de Wgh hoeft deze niet te worden getoetst.

Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldaan te worden aan een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. Dit betekent onder meer dat de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsruimten van een woning maximaal 33 dB mag bedragen, conform de eisen uit het Bouwbesluit.

Dit betekent dat aan de gevels van de woningen geluidwerende voorzieningen moeten worden getroffen. Bij de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen zal hierop worden getoetst.

5.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

Relatie met het plangebied

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek verricht voor het plangebied, te weten 'Verkennend bodemonderzoek Spoorstraat 35, gemeente Winterswijk' (rapportnummer 0508236, 19 september 2005). De rapportage is als bijlage 4 bij de plantoelichting gevoegd.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen verontreinigingen aanwezig zijn.

Het grondwater is licht verontreinigd met benzeen, xylenen, naftaleen en cis-1,2-dichlooretheen. Gelet op de aard en de mate van de verontreinigingen in het grondwater wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het bekend is dat het perceel zich bevindt binnen de grondwatercontour (licht verhoogde gehalten) die te relateren is aan de voormalige gasfabriek aan de Spoorstraat.

Er is echter geen ondergrondse tank bekend (geen melding in StraTank). Bovendien is er voor het perceel geen milieuvergunning afgegeven (Wm-archief) en zijn er in het historisch bodembestand (HBB) geen bodembedreigende activiteiten bekend.

Omdat het uitgevoerde bodemonderzoek ouder is dan 5 jaar, dient beoordeeld te worden of de resultaten en conclusies uit de rapportage nog van toepassing zijn. Daarbij worden in de regel de volgende vragen gesteld:

- zijn de richtlijnen voor het uitvoeren van bodemonderzoek in de tussentijd veranderd;

- is het gebruik van het perceel veranderd of is er anderszins aanleiding te veronderstellen dat de bodemkwaliteit in de tussentijd is gewijzigd.

In dit kader is er contact geweest met de betrokken beleidsmedewerker Milieu van de gemeente Winterswijk. Naar aanleiding daarvan wordt het volgende opgemerkt.

Hoewel het te beoordelen stoffenpakket in de tussentijd is gewijzigd (de metalen Barium en Cobalt worden momenteel ook gemeten), wordt aangenomen dat deze stoffen niet in verhoogde gehalten aanwezig zijn. Ook hebben er na het uitgevoerde bodemonderzoek geen wijzigingen in het grondgebruik plaatsgevonden; het betreft nog steeds een braakliggend terrein.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voor wat betreft het aspect bodem er geen belemmeringen zijn voor de functiewijziging, c.q. beoogde planontwikkeling, op de gronden aan de Spoorstraat tussen nr. 37 en 43.

5.3 Water

Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterschap Rijn en IJssel is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het (plan)gebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van grondwaterproblemen.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden (infiltratie) of wordt geborgen alvorens er wordt afgevoerd op het watersysteem.

Kenmerken watersysteem plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Winterswijk. Het betreft een relatief hoog gelegen gebied waar geen rivierbeddingen, beekdalen en oppervlaktewater aanwezig is. Tevens is geen sprake van een zettingsgevoelig gebied en maakt het gebied ook geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

In het gebied is sprake van een gemengd rioleringsstelsel.

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen is de basisinspanning, zoals die is vastgelegd in het Waterplan 2001 en het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2007, het uitgangspunt. Dit betekent dat onder meer dat het regenwater niet wordt afgevoerd naar het rioolstelsel maar behandeld wordt volgens de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren'. Een gescheiden rioleringsstelsel (grijs water versus regenwater) bij nieuwe ontwikkelingen biedt daarbij uitkomst. Bovendien hanteert de gemeente Winterswijk het uitgangspunt dat bij verharding (bouw, parkeren) van onverharde terreinen (onverhard naar verhard) de berging van hemelwater op eigen terrein (IT, retentie, kelder) moet plaatsvinden. Overloop op gemeentelijk hemelwaterriool of watergang wordt vergund (door gemeente en/of waterschap). Als dit niet mogelijk is wordt tijdelijke lozing op een gemengd riool toegestaan. Uiteraard spelen hierbij economische overwegingen een belangrijke rol.

Door de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zal de verharding in het plangebied niet noemenswaardig toenemen, zeker niet in relatie tot de voormalige functie van het terrein. Het plangebied, ca. 470 m² groot, maakte voorheen deel uit van de gemeentewerf. Inmiddels is alle bebouwing gesloopt en is er in het plangebied in de huidige situatie nog ca. 100 m² aan oppervlakteverharding aanwezig.

Zoals genoemd wordt in het plangebied een kleinschalig appartementencomplex beoogd. In de voorliggende plannen wordt uitgegaan van een dakvlak van 190 m². Dit betreft het hoofdgebouw, inclusief eventuele aan- en uitbouwen, alsmede een vrijstaand bijgebouw. Bovendien worden op het perceel in totaal zes parkeerplaatsen aangelegd, inclusief ontsluiting (totaal ca. 180 m² oppervlakteverharding). De overige gronden worden ingericht als tuinen/erven.

Dit betekent dat de totale verharding (dakvlakken en oppervlakteverharding) naar schatting 370 m² zal bedragen.

Om te kunnen bezien of infiltratie van het afgekoppelde hemelwater in de bodem mogelijk is en op welke wijze dat het beste gerealiseerd kan worden, is de doorlatendheid van de bodem, de gemiddeld grondwaterstand van belang.

Aan de hand van het reeds genoemde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.2) blijkt dat de watervoerende toplaag een dikte heeft van ca. 5 meter die wordt gevormd door fijne zandlagen met plaatselijk keileem- inschakelingen. De grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ca. 32,5 m + NAP.

Door de plaatselijk aanwezige keileemlagen, als gevolg van de ligging op een leemplateau, is er aan de Spoorstraat echter aandacht voor hoog grondwater geboden. Mogelijkheden voor de infiltratie van het afgekoppelde regenwater, bijvoorbeeld door gebruik te maken van zogenaamde infiltratiekoffers, is derhalve niet aan de orde. In dit kader wordt geadviseerd om, net als bij nabijgelegen locaties, een drainagesysteem rond het pand aan te leggen. Hiermee kan op termijn, na vervanging van het bestaande gemengde rioolstelsel, aangesloten worden op een gescheiden rioleringsstelsel. In bijgaande watertoetstabel (volgende bladzijde) zijn de relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's nog eens inzichtelijk gemaakt.

| Thema | Toetsvraag | Relevant? |
|--|---|-------------------|
| Veiligheid | 1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade? | Nee Nee |
| Riolering en Afvalwaterketen | 1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap? | Ja Nee Nee |
| Wateroverlast (oppervlakte-water) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? | Ja Ja Nee |
| Oppervlakte-waterkwaliteit | 1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied? | Nee Nee Nee |
| Grondwaterkwaliteit | 1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking? | Nee |
| Volksgezondheid | 1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)? | Nee Nee |
| Verdroging | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur? | Nee |
| Natte natuur | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur? | Nee Nee |
| Inrichting en beheer | 1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel? | Nee Nee |
| Recreatie | 1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt? | Nee |
| Cultuurhistorie | 1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig? | Nee |

Watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM)

vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De NIBM-grens voor woningbouwlocatie ligt bij 1500 woningen (bij één ontsluitingsweg).

Naast het Besluit 'NIBM' is er een 'Besluit gevoelige bestemmingen' (luchtkwaliteitseisen) van kracht. Dit Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit is van toepassing op zowel nieuwbouw, als op de uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 6 woningen mogelijk en ligt daarmee ver onder de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Derhalve hoeft geen nadere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Bovendien is het 'Besluit gevoelige bestemmingen' voor het plan niet van toepassing, omdat de (huur)appartementen in dit besluit niet wordt aangemerkt als gevoelige bestemming.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen vormen voor de beoogde ontwikkeling aan de Spoorstraat, zodat voldaan wordt aan het gestelde in de 'Wet luchtkwaliteit'.

5.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en

kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

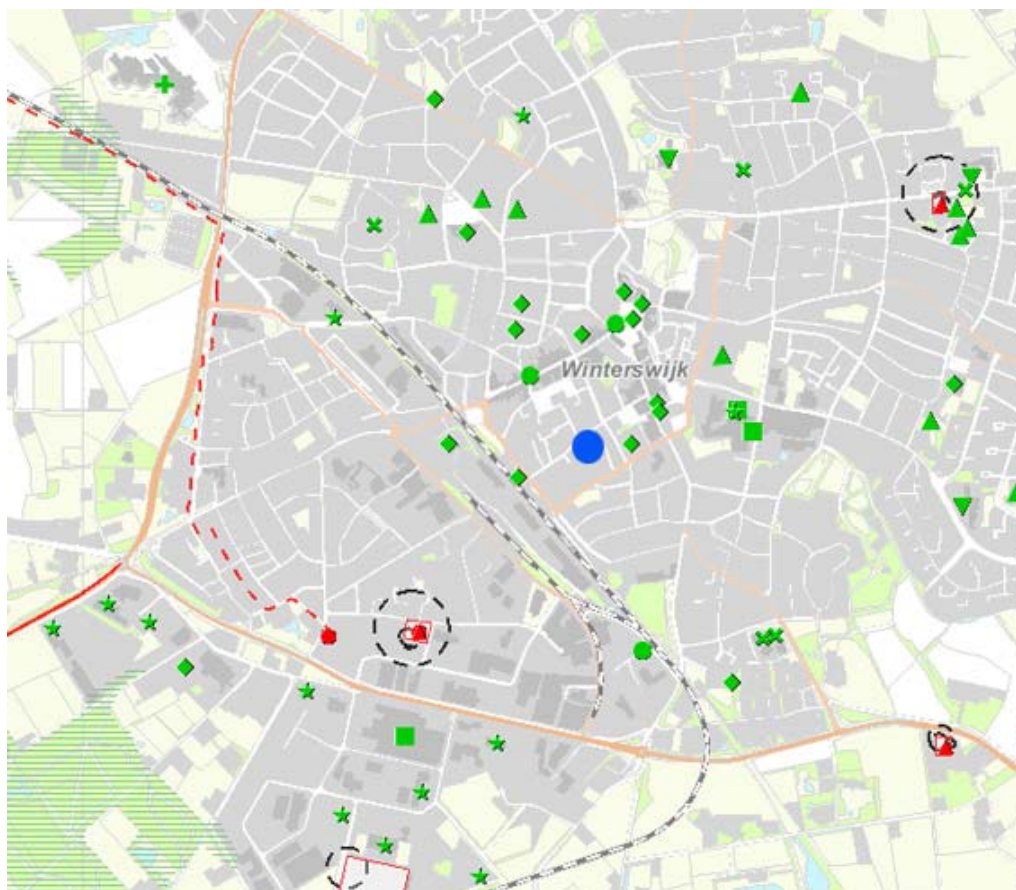
Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Wegtransport

Aan de hand van de landelijke risicoatlas en de provinciale risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen transportas voor gevaarlijke stoffen nabij het plangebied aanwezig is.

Spoorlijn Zutphen - Winterswijk

Ten zuidwesten van het plangebied ligt het station van Winterswijk. Volgens de Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan vindt over het baanvak (Zutphen – Winterswijk) geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. Er geldt voor dit baanvak geen plaatsgebonden risicocontour en er is geen sprake van een invloedsgebied voor het groepsrisico.



*Uitsnede Risicokaart Gelderland, met ligging plangebied (blauw aangeduid)
Bron: Provincie Gelderland*

Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen leidingen of kabels gelegen waaraan een risico is verbonden en die in het bestemmingsplan dienen te worden vastgelegd.

Inrichtingen

Tot slot wordt opgemerkt dat binnen het plangebied en de onmiddellijke omgeving daarvan geen LPG-stations of inrichtingen met gevaarlijke stoffen (typen bedrijvigheid die veiligheidsrisico's opleveren, de zogenaamde bevi-inrichtingen) aanwezig zijn.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Ecologie

Voor de onderbouwing van een juridische procedure in het kader van de ruimtelijke ordening is het noodzakelijk te onderbouwen in hoeverre de gewenste ontwikkelingen ten koste gaan van de flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soort bescherming'.

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn. Externe werking betekent dat ook voor ontwikkelingen in de nabijheid van deze gebieden, moet worden bekeken wat de effecten daarvan op de natuurgebieden zijn.

Relatie met plangebied

Het plangebied ligt niet in of nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Ook is het plangebied niet gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Toets in het kader van soortbescherming

De toets in het kader van soortbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd.

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

Sinds 22 februari 2006 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast.

Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de flora- en faunawet meer nodig;
- niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten', zoals bijvoorbeeld Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode¹

¹ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;

- niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het 'Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten' en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrictlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Voor alle beschermde soorten geldt bovendien de zorgplicht (art. 2 Flora – en faunawet). In de zorgplicht is opgenomen dat alle planten en dieren een intrinsieke waarde hebben en onvervangbaar zijn. De zorgplicht is een fatsoenseis en houdt in dat bij menselijk handelen voldoende zorg in acht genomen wordt om in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk te beschermen.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van een globale beschrijving en beoordeling van de aanwezige waarden kan de waarschijnlijkheid van het verkrijgen van een ontheffing worden beoordeeld. Het is dus niet perse noodzakelijk dat al voor de vaststelling van een bestemmingsplan een eventuele ontheffing verkregen is.

Flora en fauna in relatie tot het plangebied

Zoals reeds genoemd ligt het plangebied in het centrum van de kern Winterswijk en is een deel van de gronden verhard. De voormalige bebouwing is gesloopt en er zijn verder geen gebouwen / opstallen meer aanwezig. Ook bevinden er zich geen houtopstanden in de vorm van opgaande begroeiingen van bomen en/of struiken binnen het plangebied. Gezien de huidige situatie ter plaatse wordt aangenomen dat er geen noemenswaardige natuurwaarden (soorten) aanwezig zijn. Noodzaak tot nader onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect soortbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.7 Archeologie

Algemeen

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en

de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

In 2007 is als uitwerking van het Verdrag van Valetta de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. De Wamz gaat uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijke ordeningsproces. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Globaal bureauonderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten.

Relatie met het plangebied

Zoals reeds in paragraaf 3.4 is genoemd, ligt het plangebied, conform het archeologisch beleid van de gemeente Winterswijk, binnen een archeologische zone met een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 5). Binnen deze zone is archeologisch onderzoek noodzakelijk als de bodemverstoring groter is dan 100 m² en dieper reikt dan 40 cm onder het maaiveld.

Gezien het bouwvoornemen op de locatie aan de Spoorstraat tussen 37 en 43 is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In dit kader is door Econsultancy een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om de archeologische verwachting van het plangebied vast te stellen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport, 'Archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek Spoorstraat 39 en 41 te Winterswijk' (21 december 2010) genaamd. Het rapport is volledigheidshalve als bijlage 3 bij de plantoelichting gevoegd.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen, dan wel vergravingen die als gevolg van werkzaamheden hebben plaatsgevonden, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen nieuwbouw geen bedreiging vormt voor het archeologisch erfgoed. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden, worden er tevens geen bezwaren geuit tegen de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied.

Het bovengenoemde rapport is bovendien ter beoordeling aan de regionale archeoloog voorgelegd. De conclusie dat geen vervolgonderzoek nodig is wordt onderschreven.

Wel dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen.

5.8 Cultuurhistorie

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Met de bovengenoemde wetswijziging is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Hierdoor wordt de bescherming van monumenten en cultuurhistorische waarden niet meer expliciet geregeld via de Monumentenwet 1988, maar geregeld via het proces van de ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat voor bescherming van monumenten een vermelding op een monumentenlijst niet meer volstaat. In plaats daarvan moeten cultuurhistorische waarden geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan.

Naast de weergave van rijks- en gemeentelijke monumenten kunnen ook de waardevolle elementen opgenomen worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Bij het inventariseren van cultureel erfgoed kan in de regel onderscheid gemaakt worden in twee categorieën:

- Waardevolle elementen: deze cultuurhistorische elementen zijn vastgelegd en beschreven in bijvoorbeeld monumentenlijsten of verordeningen.
- Waardevolle elementen: bijzondere of kansrijke cultuurhistorische waarden, die (nog) niet beschermd zijn.

Relatie met het plangebied

Tegenover het plangebied zijn de synagoge en de bijbehorende begraafplaats (Sporstraat 32), alsook de naastgelegen woning (Sporstraat 36), aangewezen als (rijks)monument. Binnen het plangebied zelf zijn echter geen monumenten aanwezig.

Ook maakt het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- en dorpsgezicht.

Gezien de ligging van het plangebied aan de Sporstraat, tussen nr. 37 en 43, is in het voorliggende bestemmingsplan derhalve geen beschermingsregeling voor wat betreft het aspect cultuurhistorie opgenomen.

5.9 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of de bestemmingssystematiek en de beoogde ontwikkelingen die daaruit voortvloeien geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid (in de omgeving).

Bovendien mag de bestemmingsregeling geen onaanvaardbare milieubelasting voor de omgeving tot gevolg hebben en moet een goed woon- en leefmilieu kunnen worden gegarandeerd.

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

Om dit goed in beeld te brengen is gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten die is afgeleid van de meest recente VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). De bedrijvenlijst legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een (indicatieve) afstand genoemd, welke tot de gevel van de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied | Richtafstand 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 | 1000 m |

*Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG*

Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in de bijgaande tabel.

De milieucategorieën variëren van heel licht (categorie 1) tot heel zwaar (categorie 6). Uit de tabel blijkt heel duidelijk dat naarmate een bedrijf zwaarder is, er een grotere afstand moet worden aangehouden tot een rustige woonwijk. De categorisering betreft een indicatieve indeling die is onder meer is gebaseerd op de emissies van bedrijven op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Omdat de afstanden indicatief zijn, kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

De afstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden – gebieden met functiemenging – is sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Bij gebieden met een dergelijke functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Bedrijven en milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Winterswijk. Dit is een gebied met een sterke mate van functiemenging: wonen, horeca, kantoren en detailhandel komen naast elkaar voor. Bij het toetsten van de richtafstanden wordt derhalve uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Invloed omgeving op plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn een drietal bedrijven / functies gevestigd:

1. Handelsbemiddeling met opslag (Spoorstraat 42);
2. Synagoge (Spoorstraat 32);
3. Supermarkt (Dingstraat 34).

Op basis van VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering blijkt dat diverse hinderzones (streefafstanden) van toepassing zijn die bij een ruimtelijke ontwikkeling in acht genomen moeten worden.

De activiteit aan de Spoorstraat 42 kan worden ingedeeld in milieucategorie 2 met een minimaal gewenste afstand van 10 meter tot woningen in een gemengd gebied (wonen en werken). Aangezien de afstand tot het plangebied ruim 70 meter bedraagt, doen er zich wat dat betreft geen problemen voor. Ditzelfde geldt min of meer voor de synagoge aan de Spoorstraat 32. Een dergelijke inrichting valt eveneens binnen milieucategorie 2 met een minimaal gewenste afstand van 10 meter tot woningen. De afstand tot het plangebied bedraagt ca. 15 meter.

De supermarkt aan de Dingstraat valt binnen categorie 1. Omdat bij de beoordeling uitgegaan wordt van omgevingstype 'gemengd gebied' geldt hiervoor geen afstand tot gevoelige functies. Bezien vanuit het aspect 'omgevingsanalyse' doen er zich wat dat betreft geen problemen voor.

Desalniettemin is onderzocht welke geluidbelasting ontstaat op het nieuwe bouwplan aan de Spoorstraat (tussen nr. 37 en 43) ten gevolge van de nabijgelegen supermarkt. Vooral de aangrenzende parkeerplaats van de supermarkt speelt hierbij een rol.

Door Adviesburo van der Boom is een "Akoestisch onderzoek parkeren bij bouwplan Spoorstraat Winterswijk" (december 2010) opgesteld. De geluidbelasting op de omgeving is bepaald met een rekenmodel. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. Het rapport is als bijlage 2 bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ ten gevolge van alle activiteiten bij het de supermarkt bedraagt bij de nieuw te bouwen woningen hooguit 48 dB(A) overdag en 40 dB(A) in de avond. Daarmee worden de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet overschreden. Het woningbouwplan vormt geen belemmering voor de activiteiten op de parkeerplaats.

De maximale geluidniveaus L_{Amax} ten gevolge van de auto's bedragen in de immissiepunten bij de woningen hooguit 64 dB(A) overdag en 64 dB(A) in de avond. Daarmee worden de grenswaarden het Activiteitenbesluit niet overschreden.

Bij de parkeerplaats is bovendien geen sprake van (eigen) dominante geluidbronnen met een onnodig hoge geluidemissie. Geluidbeperkende voorzieningen zijn derhalve niet noodzakelijk om bij de nieuwbouw aan de eisen te voldoen.

Invloed plangebied op omgeving

In het plangebied wordt uitsluitend woningbouw (inclusief parkeren) toegestaan, wat geen belemmering voor de omgeving betekent.

Overigens wordt opgemerkt dat op grond van het huidige bestemmingsplan ook al woningbouw is toegestaan. Hoewel nu een andere woningtypologie wordt beoogd, betekent dit dat in de huidige (planologische) situatie ook al geparkeerd kan worden op het terrein. Met andere woorden, het parkeren binnen het plangebied vormt geen probleem naar de omgeving toe, gezien vanuit het aspect milieuzonering.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bedrijvigheid en milieuzonering' de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)" van het Ministerie van VROM. De SVBP2008 is een landelijke standaard die vanaf 1 januari 2010 verplicht is geworden. De basis werd gelegd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht (ter visie worden gelegd) digitaal gemaakt en beschikbaar gesteld moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Spoorstraat tussen 37 en 43' is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

Tevens is het voorliggende bestemmingsplan aangepast als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Concreet betekent dit dat de terminologie in de regels van het bestemmingsplan is afgestemd op de Wabo-terminologie. Zo is onder meer de term ontheffing vervangen door 'Afwijken van' en zijn er geen procedureregels voor een afwijking (voormalige ontheffing) meer opgenomen omdat de afwijking meeloopt met de procedure voor de omgevingsvergunning.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Straatnamen en huisnummers zijn op de plankaart van de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:1000.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 De regels

Zoals gezegd is voor de planregels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP2008 gebruikt. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008. Verder zijn hier voor het plan relevante begrippen aan toegevoegd.

Artikel 3 Wonen

Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan, alsmede bijbehorende erven, tuinen, (voet)paden en parkeervoorzieningen.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bouwen binnen en bouwen buiten het bouwvlak.

Bouwvlak

In de verbeelding (op de analoge plankaart) is het beoogde hoofdgebouw van de 'villa' in het bouwvlak opgenomen.

Het bouwvlak mag volledig worden volgebouwd, tot de maximum hoogtes die in de verbeelding zijn aangegeven. Ook is het aantal wooneenheden aangeduid.

Buiten het bouwvlak

De bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak zijn beperkt. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is een (vrijstaand) bijgebouw met een maximale bouwhoogte van 3 meter toegestaan.

Voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde hiervan (de voortuin) zijn geen gebouwen toegestaan, maar alleen lage bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 1 meter hoog.

Achter de voorgevel van het hoofdgebouw (en het verlengde hiervan) mogen deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat conform de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 in werking is getreden, diverse bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden opgericht. Echter, bij vergunningsvrij bouwen is een initiatiefnemer wel aan regels verbonden. Deze regels omvatten vooral maximale oppervlakten en maximale afmetingen. In ieder geval gelden altijd de regels uit het Bouwbesluit (onder meer voor veiligheid en gezondheid) en het burenenrecht uit het Burgerlijk Wetboek.

Beroep en bedrijf aan huis

Naast de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen zonder meer toegestaan. Daarbij wordt uitdrukkelijk als voorwaarde gesteld dat de woonfunctie als overwegende functie gehandhaafd dient te blijven. Onder een aan huis verbonden beroep wordt onder andere een huisarts, tandarts, therapeut met een praktijk aan huis verstaan, maar een pedicure, kapper en schoonheidsspecialist en een kantoor aan huis wordt onder deze categorie geschaard. Andere dienstverlenende beroepen zijn ook toelaatbaar als ze naar hun aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn. In dit bestemmingsplan worden de beroepsactiviteiten aan huis gereguleerd door met name de omvang in vierkante meters (50 m²) te beperken en uitsluitend dienstverlenende beroepen toe te staan die passen in een woonomgeving.

Voorts is een zogenaamde afwijkingsmogelijkheid opgenomen teneinde een aan huis verbonden bedrijf toe te staan. Ook hier zijn diverse voorwaarden aan verbonden.

Tot slot is binnen deze bestemming onder de zogenaamde 'specifieke gebruiksregels' expliciet aangegeven dat buiten het bouwvlak minimaal 6 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

Artikel 4 Anti-dubbelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 5 Algemene bouwregels

Op deze plaats is onder meer een regel opgenomen die afwijkende maten ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan voorschrijft, eveneens toestaat. Daarmee zijn deze maten positief bestemd. Het betreft o.a. een regeling voor bijzondere dakkapellen en dakvormen, alsook onderschikte onderdelen van gebouwen (zoals balkons).

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel van de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen, welke gelden in aanvulling op de algemene regel die in artikel 2.1, lid 1 onder

c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen. Als er in een bestemming niets ten aanzien van het specifieke gebruik is geregeld, wordt verwezen naar de algemene gebruiksregels.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel voorziet in afwijkingsregels die kleine afwijkingen middels een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan mogelijk maken, indien daar behoefte aan is. Onder meer is het mogelijk om bestemmings- en/of, bouw- en/of aanduidingsgrenzen in geringe mate te overschrijden indien een meetverschil in het terrein daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de aanvraag voor het bouwen veroorzaakt onheil.

Artikel 9 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan beoogt een herontwikkeling van de gronden aan de Spoorstraat tussen de nummers 37 en 43 mogelijk te maken.

Het ontwikkelingsplan betreft een particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze worden door middel van leges gedekt.

Ook de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en eventuele planschadeposten ex artikel 6.1 Wro komen voor rekening van initiatiefnemer. Daarbij wordt opgemerkt dat tussen de gemeenten en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten.

Bovenstaande betekent dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal overleg gevoerd worden over het bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap Rijn en IJssel. Gezien de kleinschalige omvang van het project en de ligging in het stedelijk gebied van de kern Winterswijk, zal dit vooroverleg beperkt zijn.

Daarbij heeft de provincie aangegeven dat er geen provinciaal belang in het geding is. Om diezelfde reden is de beoogde ontwikkeling niet strijdig met het rijksbeleid.

8.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de (eventuele) zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.