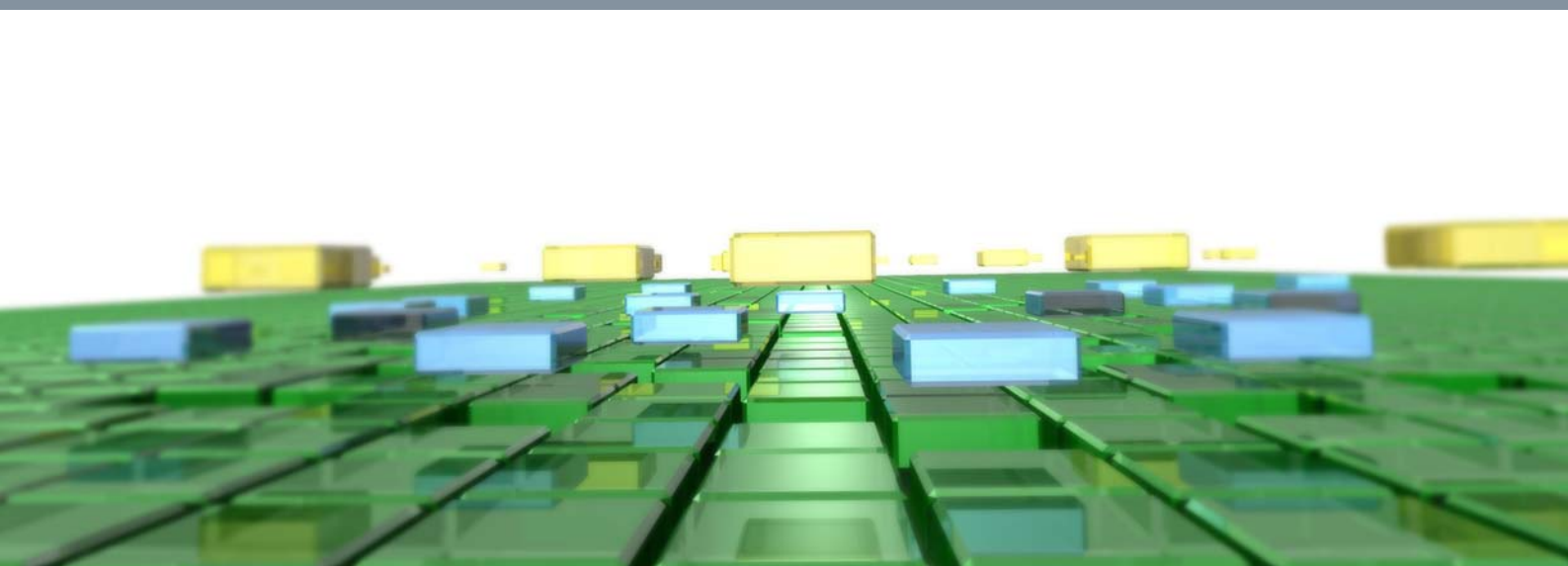


Bestemmingsplan 'Vliertuin'

Gemeente Winterswijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Vliertuin'

Gemeente Winterswijk

Vastgesteld

Rapportnummer: 211X04478.072216_1

Datum: 26 maart 2014

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Winterswijk
De Heer J. Eijpe, de heer D. van Dijk

Projectteam BRO: Jasmijn van Tilburg, Eveline Kramer

Concept: 24 oktober 2012

Voorontwerp:

Ontwerp: Maart 2014

Vaststelling: 3 juli 2014

Onherroepelijk:

Bron foto kaft: BRO, Abstract 4

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. HET PLANGEBIED	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	8
2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden	8
2.2.2 MFA	10
2.2.3 Openbare ruimte	10
3. WIJZE VAN BESTEMMEN	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Systematiek van de planregels	11
3.2.1 Inleidende regels	11
3.2.2 Bestemmingsregels	12
3.2.3 Algemene regels	13
3.2.4 Overgangs- en slotregels	13
3.3 Beschrijving per bestemming	14
3.3.1 Groen	14
3.3.2 Maatschappelijk	14
3.3.3 Gemengd	14
3.3.4 Waarde – Archeologische verwachting	14
4. HAALBAARHEID VAN HET BESTEMMINGSPLAN	15
4.1 Beleid	15
4.1.1 Rijksbeleid	15
4.1.2 Provinciaal beleid	16
4.1.3 Gemeentelijk beleid	17
4.2 Milieu	20
4.2.1 Bedrijvigheid	20
4.2.2 Geluid	22
4.2.3 Bodem	24
4.2.4 Luchtkwaliteit	24
4.2.5 Externe veiligheid	25

4.3 Water	27
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	30
4.4.1 Archeologie	30
4.4.2 Cultuurhistorie	31
4.5 Flora en fauna	32
4.6 Verkeer en parkeren	34
4.7 Economische uitvoerbaarheid	35
5. PROCEDURE	37
5.1 Algemeen	37
5.2 Overleg	37
5.3 Inspraak	37
5.4 Ontwerp- en vaststellingsprocedure	38
SEPARATE BIJLAGEN:	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2: Bodemonderzoek	
Bijlage 3: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 4: Flora en fauna	
Bijlage 5: Flora en fauna aanvullend onderzoek	
Bijlage 6: Flora en fauna activiteitenplan en ontheffing	
Bijlage 7: Parkeerbalans	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Winterswijk is voornemens om - samen met de partners Woningcorporatie De Woonplaats, Stichting Welzijn Winterswijk en de scholen in de wijk - het project Impuls Winterswijk Oost (IWO) te realiseren. Het betreft het herontwikkelen van de locaties Vliertuin en Pelkpark in Winterswijk tot twee multifunctionele accommodaties en woningen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Vliertuin.

In de Vliertuin wordt een multifunctionele accommodatie en een park gerealiseerd. De voorgestane ontwikkelingen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De beoogde ontwikkelingen kunnen echter wel mogelijk gemaakt worden door een bestemmingsplanherziening. In dit bestemmingsplan worden bovengenoemde ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Winterswijk. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Vredenseweg en aan de zuidzijde door de Olmenstraat. Aan de oostzijde vindt begrenzing plaats door de Acacialaan en Vlierstraat. De westzijde grenst aan de bestaande gebouwen van de Vredenseweg en de Olmenstraat.

Op navolgende afbeelding is een luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn nabije omgeving te zien is. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1 Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan "Kom Oost" van de gemeente Winterswijk het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk op 15 april 2003.

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de vigerende bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Groen' en er geldt een veiligheidszone vanuit de thans niet meer aanwezig LPG-installatie van het naastgelegen bezineservicestation. Met onderhavig bestemmingsplan worden deze bestemmingen gewijzigd.



Figuur 2 Vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

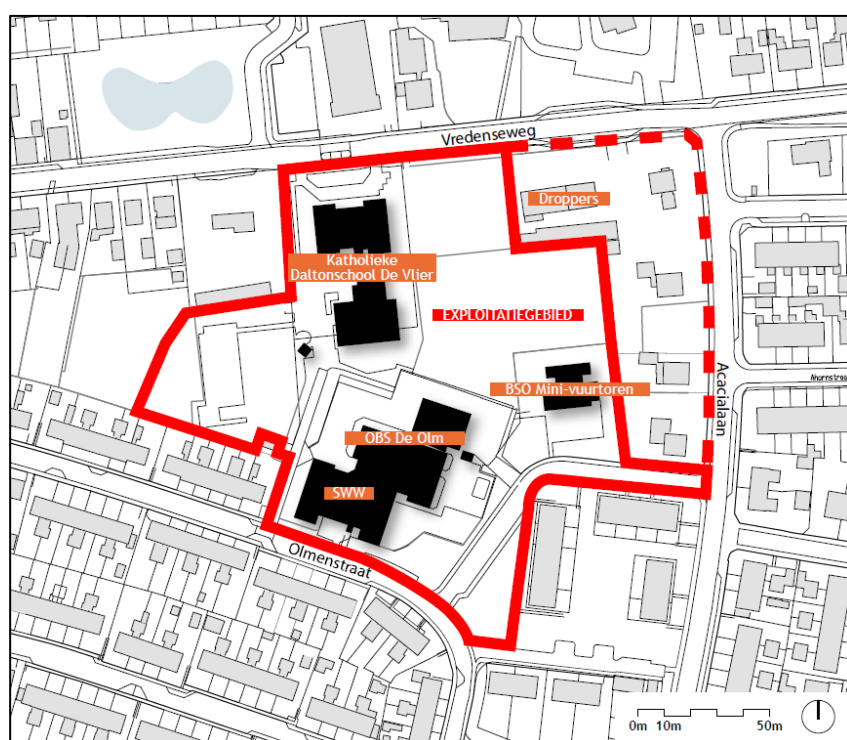
Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het (voor)overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en enkele separate bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Het plangebied', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Tevens wordt ingegaan op het relevante beleid en de financiële haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 wordt het planproces uiteengezet.

2. HET PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie

In het plangebied bevinden zich momenteel drie gebouwen ten behoeve van Katholieke basisschool De Vlier, openbare basisschool De Olm en de buitenschoolse opvang. De inrichting en typologie van de gebouwen sluit niet meer aan bij de huidige onderwijsopvattingen. De bouwkwaliteit is matig; sloop en nieuwbouw vormt daarom het uitgangspunt.



Figuur 3 Huidige situatie

Het gebied heeft een uitgesproken groene uitstraling, mede dankzij een aantal monumentale bomen. De schoollocaties zijn omheind met hekken die een wandeling tussen Olmenstraat en Vredensweg blokkeren. Het halen en brengen van kinderen vindt plaats via de Olmenstraat, Vlierstraat of Vredensweg. Daar wordt ook geparkeerd. Op het terrein zelf is geen parkeergelegenheid.

Het plangebied is aan drie zijden ingesloten door de bestaande bebouwing. Circa 10 grondgebonden woningen grenzen met hun achtertuin aan het gebied. De locatie ligt aan

de Vredenseweg naast een benzineverkooppunt. Aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door het bedrijf Droppers.

2.2 Nieuwe situatie

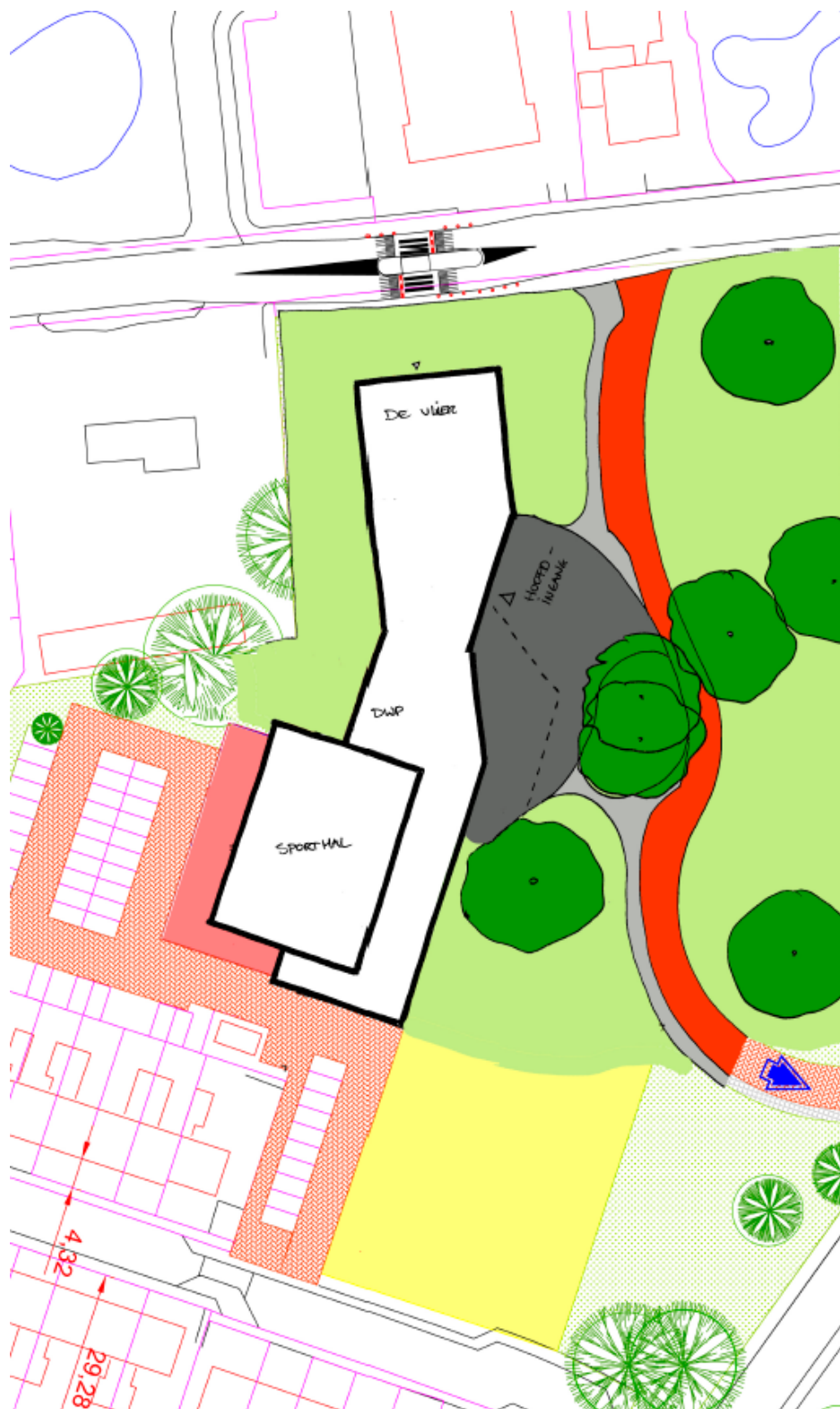
2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor de Vliertuin zijn enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld:

- De Vredenseweg is een historisch en bijzonder lint. De nieuwe MFA en de nieuwe woningen staan in de rooilijn van de Vredenseweg en volgen het ritme van de weg;
- De MFA is vormgegeven als een lint om zo de voorwaarden te scheppen voor een mooi en veilig buurtpark, een schakel voor wandelaars en fietsers tussen Olmenstraat en Vredenseweg;
- De vorm van de MFA respecteert de waardevolle bomen die centraal in het gebied staan;
- De bouwhoogte is dorps;
- De nieuwbouw houdt minimaal 15 meter afstand tot de erfgrens van de burens ten opzichte van het tankstation wordt minimaal 10 meter afstand aangehouden;
- De MFA is een nieuwe hindergevoelige bestemming. De Olmenstraat en Vlierstraat zijn 30 km/uur-gebieden. De akoestische impact van de Vredenseweg en Acacialaan (50 km/uur) is onderzocht (paragraaf 4.2.1).

Deze randvoorwaarden worden meegenomen bij de realisatie van de multifunctionele accommodatie en de inrichting van de openbare ruimte.

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit twee gedeeltes. In het westelijke gedeelte wordt de MFA gerealiseerd en in het oostelijke deel een park. Het park zorgt voor de verbinding van de MFA met de omliggende buurten.



Figuur 4 Proefverkaveling nieuwe situatie.

2.2.2 MFA

De MFA ligt in het westelijk deel van het plangebied. De accommodatie wordt min of meer gerealiseerd op de plek van de Katholieke Daltonschool De Vlier. Het thema van de MFA is muziek, cultuur en wijkontwikkeling. De MFA is een compact en gestapeld gebouw. Het gebouw bestaat deels uit twee lagen, zodat het ruimtebeslag wordt beperkt. De begane grond herbergt alle activiteiten voor jonge kinderen. De oudere kinderen leren op de verdieping. De MFA staat in de rooilijn van de Vredenseweg. De vormgeving voegt zich in het straatbeeld. Het wijkwerk oriënteert zich op de tuin en op de achtergelegen buurt.

Het ruimtelijke programma voor de MFA is:

- | | |
|---|----------------------|
| • Katholieke Daltonschool De Vlier | 1.200 m ² |
| • Wijkcentrum (De Woonplaats) | 150 m ² |
| • Kinderopvangcentrum (Stichting Welzijn Winterswijk) | 350 m ² |
| • Gymzaal | 1.000 m ² |

In totaal uitmakende 2.700 m² bvo met daarnaast 3.000 m² ruimte voor spelen.

Daarnaast wordt uitgegaan van 39 parkeerplaatsen en 20 zoen- en zoefparkeerplaatsen. Daarnaast wordt een stalling voor 100 fietsen gerealiseerd.

Het speelterrein rondom de MFA wordt groen ingericht. Het speelterrein rondom de MFA wordt veel ruimer bemeten als de geldende speelnorm. Het terrein kan worden gebruikt voor de scholen, maar ook door de kinderen van de nabijgelegen woningen.

2.2.3 Openbare ruimte

De Vliertuin behoudt haar groene karakter. Het areaal openbaar groen in de nieuwe situatie is ongeveer gelijk aan de huidige situatie: zo'n 10.700 m² (50% van de totale oppervlakte). Bestaande bomen worden zoveel mogelijk ingepast. Het gaat daarbij onder andere om de monumentale eiken centraal op het terrein, de platanen op de hoek Olmenstraat-Vlierstraat, het boomplantdag-bosje in de westhoek en de groensingel langs de achtertuinen van de Acacialaan. De Vliertuin wordt een schakel in de wandel- en fietsverbindingen tussen de Rikker en Hakkelerkamp.

3. WIJZE VAN BESTEMMEN

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit één verbeelding (plankaart) en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw- en gebruiksmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

3.2 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. De planregels van het bestemmingsplan “Vliertuin” bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt allereerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

3.2.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

3.2.2 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien het bouwplan voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingen

Allereerst komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit¹:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend);
- bouwregels (bebouwingsmogelijkheden eventueel gesplitst in hoofd- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde);
- nadere eisen (bepaalde kwalitatief omschreven criteria om bij het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te kunnen treden);
- afwijken van de bouwregels (mogelijkheden om in specifieke situaties in bepaalde mate af te wijken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (nadere aanvulling op de bestemmingsomschrijving waaronder de vormen van gebruik die strijdig zijn met de bestemming);
- afwijken van de gebruiksregels (mogelijkheden om in specifieke situaties in bepaalde mate af te wijken van de toegestane functies c.q. gebruiksmogelijkheden zonder het feitelijk wijzigen van de bestemming);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken of werkzaamheden uit te voeren om daarmee te voorkomen dat gronden minder geschikt worden voor de realisering of handhaving van de bestemming);
- wijzigingsbevoegdheid (mogelijkheden om de bestemming binnenplans te wijzigen).

¹ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

3.2.3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft: de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings- en afwijkingsregels.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om te mogen afwijken van de bouwregels ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

3.2.4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en geldt voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

3.3 Beschrijving per bestemming

3.3.1 Groen

De bestemming Groen is toegekend aan het park in het oostelijke deel van het plangebied. In de bestemmingsomschrijvingen is aangegeven welk gebruik is toegestaan. In de bouwregels is bepaald dat gebouwen niet zijn toegestaan. Wel zijn er speelvoorzieningen toegestaan en een zoen-en-zoefzone ter plaatse van de aanduiding. Ook is een bevoegdheid opgenomen om van die regeling af te wijken.

3.3.2 Maatschappelijk

Het westelijke deel van het plangebied is bestemd tot Maatschappelijk. De bestemming Maatschappelijk is een verzamelbestemming voor alle culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Deze vormen van gebruik zijn allemaal toegestaan. Voor gebouwen geldt dat deze moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. De toegestane bouwhoogte is middels een aanduiding op de verbeelding aangeduid.

3.3.3 Gemengd

Een strook grond achter de woningen aan de Olmenstraat is bestemd tot Gemengd. Deze bestemming laat zowel maatschappelijke functies als wonen toe, echter zonder bouwvlak. Met de bewoners van de woningen aan de Olmenstraat wordt in overleg getreden over mogelijke verkoop van de strook zodat deze bij hun achtertuinen kan worden getrokken. Mocht dit niet plaatsvinden, dan blijft de strook onderdeel uitmaken van het terrein van de MFA.

3.3.4 Waarde – Archeologische verwachting

Het gebied met een archeologische verwachtingswaarde is bestemd als Waarde – Archeologische verwachting 1. Dit gebied wordt beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij de aanvraag van omgevingsvergunningen voor het bouwen en andere omgevingsvergunningen waarbij sprake is van bodemverstoringen. Het oppervlaktecriterium, waarboven archeologisch onderzoek noodzakelijk is, is 50 m².

4. HAALBAARHEID VAN HET BESTEMMINGSPLAN

4.1 Beleid

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte² staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke druk af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Ladder duurzame verstedelijking

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Voor dit plan is de duurzame verstedelijking van belang. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ladder bestaat uit drie 'stapen' welke doorlopen moeten worden. Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder

² Vastgesteld op 13 maart 2012.

bestaand stedelijk gebied is wordt het volgende verstaan: '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'.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een MFA en een park. Daarmee is er sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Het betreft de verplaatsing en samenvoeging van diverse voorzieningen die in Winterswijk aanwezig zijn. Er is sprake van een actuele behoefte en deze behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied door het gebruik van de locatie van de locatie van de Katholieke Daltonschool De Vlier.

Conclusie

De realisatie van een MFA en woningen in de kern van Winterswijk heeft geen nationaal belang en het Rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005 (structuurvisie)

Het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Daarbij heeft de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimte gebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd. De gebieden die niet binnen deze provinciale hoofdstructuur vallen, maken onderdeel uit van het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Het plangebied, behoort op basis van het streekplan tot het multifunctioneel gebied en wel tot bebouwd gebied 2000. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten, onder andere gericht op vitale steden en dorpen.

Provinciale Verordening

Gedeputeerde Staten stelden op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. De verordening is op 22 januari 2011 in werking getreden. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie.

De verordening bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat die van invloed kunnen zijn op dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het streekplan en de verordening zijn niet of nauwelijks direct van invloed op dit bestemmingsplan, aangezien dit bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 - Winterswijk geeft ruimte

De structuurvisie Kom Winterswijk 2010 - 2020 is op 24 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In tegenstelling tot een bestemmingsplan kent een structuurvisie geen bestemmingen toe aan gronden en bepaalt het geen rechtstreekse bouw mogelijkheden. Voor de inwoners van de gemeente Winterswijk heeft de structuurvisie dan ook geen direct juridisch bindende werking. De structuurvisie is echter wel van bestuurlijk belang en leidend voor ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen, waar de structuurvisie als toetsend kader dient. De door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie, legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Het bestemmingsplan zal hierbinnen moeten passen.

Deze Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 formuleert drie hoofdpogaven die zich richten op het verbeteren van de drie kernkwaliteiten van de gemeente, te weten:

- realiseren van een betere woonomgeving in Winterswijk;
- zorgen voor een aantrekkelijk en concurrerend hart met voorzieningen;
- het verbinden van de kwaliteiten van de kern en haar buitengebied.

Een belangrijke vraag daarbij is voor wie de gemeente deze ambitie heeft. Met haar unieke kwaliteiten wil de gemeente in eerste instantie een aantrekkelijke woongemeente zijn waarmee ze in staat is de huidige bevolking vast te houden en daarmee ook nieuwe doelgroepen kan aantrekken. Zo wil de gemeente de bevolking op peil houden, zodat Winterswijk op lange termijn een complete gemeente met een stabiele bevolking zal zijn. De gemeente wil bewoners dus behouden door ze te binden aan haar kwaliteiten, maar

daarvoor zal ze in de eerste plaats moeten inzetten op een betere directe woonomgeving van de mensen. Dat vormt dan ook de eerste hoofdpoging van deze structuurvisie: "Realiseren van een betere woonomgeving in Winterswijk".

In deze woonomgeving zijn de kwaliteit van de woningen en de samenhang tussen het wonen en andere kwaliteiten, zoals het groen, de voorzieningen en de recreatieve kwaliteiten, essentieel.

Er zijn, zoals gezegd, veel aspecten van belang voor een goede woon- en leefomgeving. Deze hoofdpoging staat dus niet op zichzelf. Zo is voor het in stand houden van een goed pakket aan voorzieningen en een aantrekkelijk buitengebied een brede (economische) basis nodig. Zonder (winkelende) bezoekers, recreanten en toeristen kan Winterswijk haar unieke positie in de regio niet vasthouden. De structuurvisie richt zich daarom op al deze doelgroepen. Zij zijn allen nodig voor het draagvlak voor een levensvatbare kern en helpen daarmee bij het creëren van een hogere woonkwaliteit van de bewoners. Ook wonen en werken zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het vasthouden en creëren van (nieuwe) werkgelegenheid is essentieel voor een goede woonkwaliteit. Werkgelegenheid wordt daarom in deze structuurvisie afgestemd op de behoefte van die inwoners.

De tweede hoofdpoging richt zich op het verbeteren van het centrum van Winterswijk: "zorgen voor een aantrekkelijk en concurrerend hart met voorzieningen". In de eerste plaats heeft dit centrum voor de bewoners als kwaliteit, dat het een bovenlokaal aanbod van voorzieningen biedt. Daarnaast is het een belangrijke werkgever en economische motor van Winterswijk en een sociaal cultureel hart vol levendigheid. Door deze kwaliteiten, en daarmee ook de afzonderlijke doelgroepen, te verbinden ontstaat een meer compleet en in zijn geheel 'concurrerend hart'.

De derde hoofdpoging is "het verbinden van de kwaliteiten van de kern en haar buitengebied". Dit is een integrerende opgave, die ervoor moet zorgen dat bewoners de unieke combinatie van kwaliteiten ook echt kunnen beleven en dat voor bezoekers, recreanten en toeristen alle kwaliteiten zichtbaar en toegankelijk zijn.

Voor een goede woonomgeving zijn veel kwaliteiten van belang. Om deze kwaliteiten te versterken en te profileren is ruimte nodig. Het creëren van ruimte vormt dan ook het centrale thema van deze structuurvisie: Winterswijk geeft ruimte. Ruimte voor ontwikkeling, ruimte voor behoud.

Verkeerstructuurplan 2010 Winterswijk - Voortvarend verder

Het Verkeerstructuurplan 2010 is een actualisatie van het Verkeerstructuurplan 2005. De ondertitel 'Voortvarend verder' doelt op het doorgaan op de huidige lijn. Het gaat in de huidige situatie al goed met het verkeer in Winterswijk. Er vinden minder ongevallen plaats, op diverse plaatsen worden maatregelen genomen om het verkeer te verbeteren en er is duidelijk beleid aanwezig. Dit plan bouwt verder op het bestaand beleid en is

afgestemd op de Structuurvisie 2010, dat grotendeels gelijktijdig met dit document is opgesteld. Aan de hand van het beleidskader, de huidige situatie en de ruimtelijke ontwikkelingen is de gewenste situatie opgesteld.

Per thema is de gewenste situatie als volgt.

- Wegencategorisering en verkeerscirculatie: Om een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer in Winterswijk te kunnen faciliteren, zijn op alle wegen gebruik, functie en vormgeving in overeenstemming gebracht met elkaar. De gemeentelijke wegen zijn verdeeld in twee typen wegen: gebiedsontsluitingswegen (GOW) en erftoegangswegen (ETW).
- Verkeersveiligheid: De doelstelling is het aantal slachtoffers (doden en ziekenhuisopnamen) per jaar te verminderen met 5%. In 2015 zijn alle gevaarlijke locaties aangepakt. Als er nieuwe gevaarlijke locaties ontstaan, worden deze onderzocht en ook aangepakt. Aandachtspunt blijven de gebiedsontsluitingswegen (met name provinciale wegen), op deze wegen worden de meeste ongevallen geregistreerd.
- Parkeervoorzieningen en parkeerbeleid: Dit VSP 2010 volgt de Parkeervisie centrum Winterswijk. In de wijken buiten het centrum kunnen problemen verkleind of opgelost worden door, waar mogelijk, het creëren van meer parkeerplaatsen. Alle nieuwbouwplannen dienen te voorzien in parkeren op eigen terrein, waar mogelijk met extra parkeer capaciteit voor de directe omgeving.
- Scholen: Het verbeteren van de veiligheid van de schoolomgevingen is een speerpunt. Om de schoolomgevingen zo veilig mogelijk te maken wordt een integrale aanpak gevolgd. Naast de inrichting van de schoolzone, is er bijvoorbeeld aandacht voor de schoolroute, het aanpakken van het haal- en brenggedrag en het overleg tussen de gemeente, de scholen en VVN.
- Fietsvoorzieningen en fietsbeleid: Met betrekking tot fietsen zijn de doelstellingen het verhogen van de verkeersveiligheid en het zo goed mogelijk faciliteren van het fietsgebruik door een goed fietsnetwerk en goede stallingsmogelijkheden bij fietsbestemmingen. Het aantal stallingen dient te worden uitgebreid.
- Spoorwegovergangen: De barrièrewerking van het spoor in Winterswijk dient zoveel mogelijk beperkt te worden, dit is vooral van belang voor het langzaam verkeer. Daarnaast moeten alle spoorwegovergangen voldoen aan de eisen van ProRail, zodat weggebruikers het spoor zo veilig mogelijk kunnen oversteken.
- Openbaar vervoer: Het is wenselijk minstens de huidige routes en frequenties van het openbaar vervoer (OV) te handhaven. Daarnaast zijn alle bushaltes toegankelijk gemaakt voor alle groepen. Verschillen tussen de huidige situatie en de gewenste situatie leveren knelpunten op. Deze knelpunten zijn in dit Verkeersstructuurplan benoemd en vertaald naar concreet uit te voeren maatregelen of nader uit te voeren studies. Deze maatregelen zijn terug te vinden in het uitvoeringsprogramma.

Groenstructuurplan 2010 - Ster in het landschap, goed in het groen

Winterswijk wordt door velen gezien als een zeer fraaie, groene gemeente. Tot op heden ging hierbij de aandacht vooral uit naar het buitengebied. Met de aanwijzing van geheel

Winterswijk - buitengebied en kom - als Nationaal Landschap groeit het besef dat het dorpsgroen net zoveel aandacht en bescherming behoeft als het landschap. Daarnaast is vanuit het groene vakgebied behoefte aan een overkoepelend beleidsplan waaraan andere groene plannen kunnen worden opgehangen en nieuwe initiatieven kunnen worden getoetst. Om hieraan invulling te geven, is het Groenstructuurplan ontwikkeld. De hoofd-doelstelling van het groenbeleid is: “het in stand houden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant”.

Het Groenstructuurplan vertaalt dit naar de volgende doelen:

- het geven van een lange termijn visie op het openbaar groen;
- het vastleggen van waardevolle groene gebieden en structuren;
- het geven van richting aan het beheer en onderhoud.

De algemene visie op het openbaar groen luidt als volgt: “het Winterswijkse groen draagt bij aan een fraaie, herkenbare en waarde(n)volle woon- en leefomgeving. Een robuuste en duurzame groenstructuur koestert het landschappelijk groen, biedt naast intensief cultureel groen ruimte voor ecologie en staat in nauwe verbinding met het buitengebied. Duurzaamheid, veiligheid en beheerbaarheid gelden hierbij als randvoorwaarde.”

Welstandsnota

In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Winterswijk is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Via deze nota voldoet de gemeente Winterswijk tevens aan de verplichtingen die de nieuwe Woningwet stelt in artikel 12a.

Conclusie

De realisatie van de MFA past binnen het beleid van de gemeente Winterswijk. In het plan blijft een belangrijk deel van het bestaande groen behouden en wordt tevens nieuw groen gerealiseerd.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijvigheid

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende be-

drijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven³. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee bedrijven aan de Vredenseweg waar zich conform het vigerende bestemmingsplan bedrijven met maximaal milieucategorie 2 mogen vestigen, te weten een benzineservicestation en het bedrijf Droppers.

Het plangebied en haar omgeving met zijn mix van maatschappelijke en woonfuncties is te typeren als gemengd gebied, mede gezien de ligging aan de Vredenseweg die wordt gekenmerkt door bedrijvigheid. Dientengevolge kan, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, de richtafstand van 30 meter worden verlaagd met één afstandsstap tot 10 meter. De afstand van het perceel van de bedrijven tot de MFA bedraagt 10 meter zodat voldaan wordt aan deze richtafstanden. Dit met uitzondering van de nieuw te realiseren sportzaal; deze zal op kortere afstand (> 5 m) zijn gesitueerd van de perceelsgrens van het benzineservicestation. Een benzineservicestation kan met name hinderlijk zijn vanwege geluid en geur. De sportzaal betreft echter geen onderwijsruimte waar personen langdurig verblijven. Tussen het benzineservicestation en de sportzaal bevindt zich bovendien een rij garageboxen die een afschermdende werking heeft.

De vergunning van het LPG-gedeelte van het station is overigens ingetrokken, zodat hiervoor geen risicocontouren meer gelden. Verder is er uitsluitend sprake van opslag en aflevering van benzine en diesel. Binnen de inrichting is aflevering van brandstoffen zonder direct toezicht mogelijk. Vanaf de afleverzuilen geldt in dat geval een aan te houden afstand van 20 meter tot onder meer scholen en woningen. De afstand vanaf de afleverzuil tot de oostelijke perceelsgrens bedraagt 21 meter en tot de zuidelijke perceelsgrens 39 meter. Het bouwvlak van de MFA ligt op afstand van deze perceelsgrenzen zodat er sprake is van voldoende afstand. Voor wat betreft het aspect geur kan worden opgemerkt

³ Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.

dat het tankstation is voorzien van dampretoursystemen. Geuroverlast in de omgeving is daarmee in voldoende mate uit te sluiten.

Concluderend vormen de bedrijven geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

De realisatie van de multifunctionele accommodatie valt onder onderstaande categorieën:

SBI 2008	Categorie	Geur	Stof	Geluid	gevaar	categorie
852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	2
8891	Kinderopvang	0	0	30	0	2
931	Sportscholen, gymnastiekszalen	0	0	30	0	2

De afstand van het bouwvlak van de multifunctionele accommodatie tot de omliggende woningen bedraagt minder dan 30 meter. Hiertoe is het onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 4.2.2.

4.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

Beleid

De Achterhoekse gemeenten hebben in regionaal verband geluidbeleid opgezet vanuit een gebiedsgerichte benadering. Milieubeleid is zo op maat gemaakt en voor specifieke gebieden en locaties verwoord. Daarmee kan geluidbeleid beter worden geïntegreerd in (overig) gemeentelijk (milieu)beleid. De geluidsniveaus die in het beleid zijn aangegeven zijn afgestemd op aanwezige functies en gebieden. Aan de gebiedstyperingen is de (gewenste) akoestische kwaliteit verbonden. Over het algemeen wordt de Achterhoek als stil ervaren. Het geluidsniveau op regionale schaal wordt bepaald door het wegverkeer.

De ambitie in het geluidbeleid voor Winterswijk is:

- de bestaande stille gebieden te beschermen;
- waar mogelijk de akoestische kwaliteit verbeteren;
- uitbreiding van bedrijvigheid mogelijk maken binnen dit streven;
- akoestische knelpunten oplossen.

De gemeente Winterswijk gaat er in haar geluidbeleid vanuit dat stilte een kernkwaliteit van de gemeente is en dat deze stilte beschermd kan en moet worden. Gebieden worden zoveel mogelijk gevrijwaard van onnodige luidruchtige activiteiten. Bij nieuwe activiteiten

wordt beoordeeld of ze (akoestisch) binnen het gebied passen. De streefwaarden zijn hierbij leidend. Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk doorgang te vinden, mits aan het akoestische aspect voldoende aandacht is besteed. Plannen worden daarop getoetst. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar dit beleid.

Akoestisch onderzoek

Voor het plangebied is akoestisch onderzoek uitgevoerd⁴. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het onderzoek richt zich op wegverkeerslawaai en industriellawaai. Er is gerekend op de bestaande woningen en op de in de toekomst te realiseren woningen aan de zuid- en oostzijde van het plangebied. De nieuwe woningen maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaai

Het akoestisch onderzoek wegverkeer is uitgevoerd voor de gezoneerde weg Vredenseweg en Acacialaan. Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van het onderwijsgebouw gelegen aan de Vredenseweg niet voldaan kan worden aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Voor het onderwijsgebouw zal een verzoek hogere waarde aangevraagd moeten worden. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de ontheffingscriteria van het geluidbeleid van de gemeente Winterswijk.

Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zijn mogelijk extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk voor het noordelijk deel van het onderwijsgebouw grenzend aan de Vredenseweg en mogelijk de geveldelen van het bedgebied binnen de kinderopvang. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen zal dit middels een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden.

Industriellawaai

Met betrekking tot industriellawaai is onderzoek gedaan naar het gebruik van het schoolplein, de route zoen en zoef en de parkeervoorziening binnen het plangebied. Uit de rekenresultaten blijkt voldaan wordt aan het toetsingskader geldend voor het omgevingstype gemengd gebied.

Voor de zuidelijke nieuw te realiseren woningen buiten het plangebied geldt wel de voorwaarde dat ter plaatse van de westgrens van het bestemmingsvlak voor het bouwvlak een afstand van circa 4 meter aangehouden moet worden en voor de noordoost hoek van circa 8 meter.

⁴ Akoestisch onderzoek wegverkeer/industriellawaai Plangebied Vliertuin te Winterswijk, AGEL adviseurs, 31 maart 2014, projectnummer 20100421

4.2.3 Bodem

Voor het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd⁶. Het volledige bodemonderzoek is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden alleen de conclusies weergegeven.

Uit het onderzoek volgt dat zowel in de bovengrond als ondergrond lichte verontreinigingen zijn aangetoond (o.a. PCB, lood en PAK). Het grondwater ter plaatse van het noordelijke locatiedeel is licht verontreinigd met barium. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium en molybdeen. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

4.2.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. In de NIBM rekentool worden het aantal extra voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer ingevoerd.

In het onderhavige plan wordt planologisch en juridisch geregeld dat een MFA gerealiseerd kan worden. De MFA stoot geen luchtverontreinigende stoffen uit, wat betekent dat er enkel rekening gehouden dient te worden met de verkeersaantrekkende werking van de plannen.

De verkeersgeneratie voor dit plan bedraagt in totaal 622 verkeersbewegingen per dag. Dezelfde scholen en voorzieningen komen op de locatie terug waardoor de toename van

⁶ Verkennend bodemonderzoek Vredenseweg (plan Vliertuin) te Winterswijk gemeente Winterswijk, Econsultancy, 7 september 2012.

verkeersgeneratie ten gevolge van de herstructurering derhalve beperkt is. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat 622 voertuigen bepalen dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Zie onderstaande tabel.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	622
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,53
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Scholen en kinderdagverblijven vallen onder het Besluit gevoelige bestemmingen. Met dit besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' - zoals een school - in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), 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, gemeten vanaf de rand van de weg. Bij realisatie van gevoelige bestemmingen binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer nodig. De MFA ligt buiten bovenstaande zones. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit hoeft dan ook niet uitgevoerd te worden.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁷ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

⁷ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

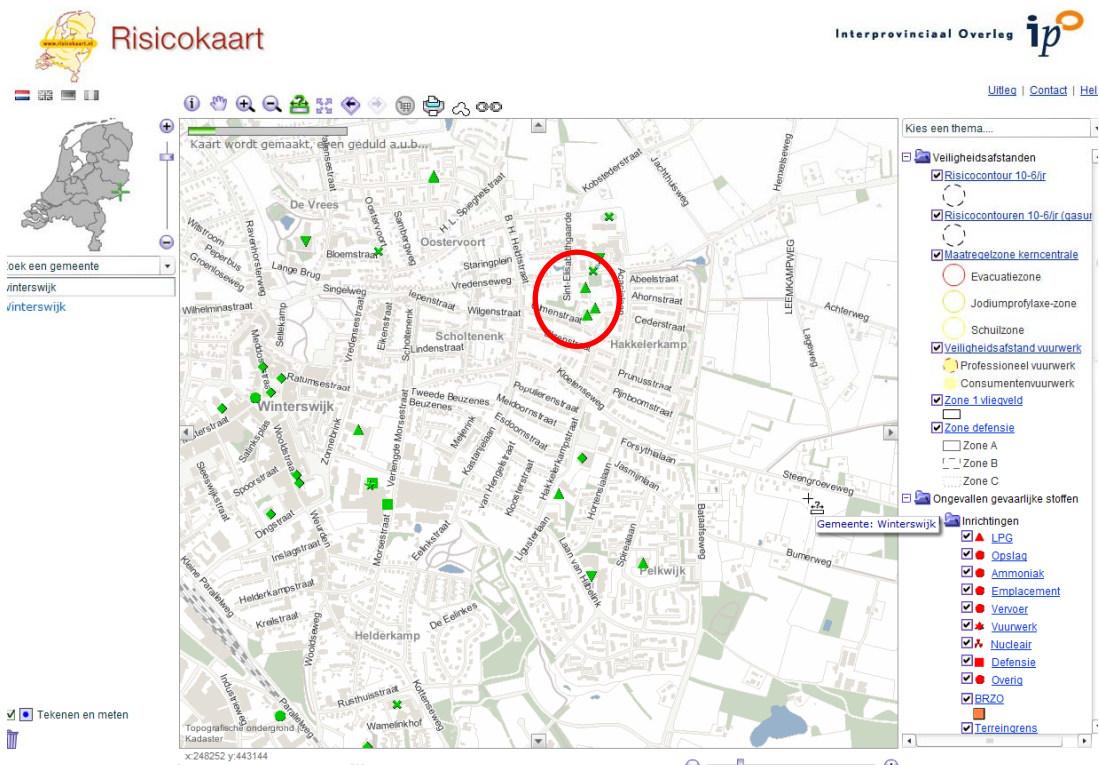
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Plangebied

Een MFA is een (beperkt) kwetsbaar object en moet getoetst worden aan het Bevi, Bevb en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan. Ook bevinden zich geen transportassen of buisleidingen in de omgeving van het plangebied. In het verleden was er een LGP-installatie aanwezig bij het benzineservicestation. Deze is inmiddels gesaneerd.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.



Figuur 5 Uitsnede risicokaart

4.3 Water

Onderstaande quickscan waterspecten is opgesteld aan de hand van de standaard waterparagraaf van het Waterschap Rijn & IJssel. Op deze wijze is geborgd dat alle relevante waterspecten zijn meegenomen in de analyse. Bovendien is het een herkenbare opzet voor de waterbeheerder. Onderstaande uitwerking van de waterspecten kan daarom zeer goed dienen als discussiedocument met de waterbeheerder.

De Waterparagraaf

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

Relevante wateraspecten

In de onderstaande tabel (watertoetstabel Waterschap Rijn & IJssel) zijn de hoofdthema's van het waterbeheer weergegeven). Aan de hand van deze tabel wordt snel inzichtelijk welke thema's van belang zijn voor onderhavig initiatief. In de navolgende tekst worden alleen de relevante thema's nader uitgewerkt.

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
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 Ja, afvoerleiding retentievijver Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	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
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nog niet bekend Nee

	3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee 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?	Ja Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	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?	Ja, retentie Elisabethgaarde Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
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

Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater wordt geloosd op de bestaande gemengde riolering in de Vredenseweg en de Vlierstraat. De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater.

Wateroverlast

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld.

Het projectgebied is circa 1,4 ha groot, waarvan circa 50% verhard is en blijft. In de huidige situatie bedraagt de oppervlakte aan gebouwen 1.626 m² en in de toekomstige situatie 3.183 m². De verharding wordt verkleind van 5.140 m² naar 2.740 m². De andere helft bestaat uit te handhaven of aan te leggen groen.

Het hemelwater wordt binnen het projectgebied geborgd en zo mogelijk geïnfiltreerd. Gedoseerde afvoer (maximaal landelijke afvoer van 1,5 l/s.ha) naar het hemelwaterriool in de Vredenseweg is mogelijk. Het hemelwaterriool loost op de retentievijver St. Elisabethgaarde. Van hieruit wordt het water naar een watergang aan de Bataafseweg gepompt. De retentievijver is in eigendom en beheer van het waterschap Rijn & IJssel. Voor het lozen op deze vijver is toestemming van het waterschap nodig.

Het betreft hier een ontwikkeling “grijs voor grijs” zodat voor de berekening moet worden uitgegaan van een bui $T=10 + 10\%$ klimaattoeslag. Realisatie kan bijvoorbeeld door aanleg van een wadi of vijver in de groenstrook in de openbare ruimte. Daarnaast kan het toepassen van niet-aangesloten verharding, infiltratieriolen of vegetatiedaken een bijdrage leveren.

Uit nog uit te voeren geohydrologisch onderzoek zal blijken op welke wijze de bergings- en/of infiltratieopgave het best kan worden ingevuld. Op basis hiervan wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Archeologie

Om te bepalen of archeologische waarden in het geding zijn door de ontwikkeling van het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁸. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden alleen de belangrijkste conclusies weergegeven.

Uit de resultaten van het veldonderzoek volgt dat in het noordwestelijke deel van het plangebied een (vermoedelijk 16^e-eeuws) fragment steengoed is aangetroffen in een restant van een plaggendeek. Mogelijk houdt dit verband met de aanwezigheid van een voorganger van het erf Wibbelbuil. Eventueel aanwezige resten van dit erf zullen vermoedelijk deels verstoord zijn geraakt bij de aanleg van de huidige bebouwing en de grootschalige bodemverstoringen. De aanwezigheid van resten van dit erf kan echter niet worden uitgesloten. Het wordt geadviseerd om de sloop van de ondergrondse delen van de bestaande bebouwing onder archeologische begeleiding te laten uitvoeren. Indien blijkt dat (mogelijk) resten van een historisch erf aanwezig zijn, en deze door de geplande bodemingrepen worden bedreigd, dan dienen deze resten voor aanvang van de ingrepen veilig gesteld te worden. De overige delen van het plangebied kunnen vrijgegeven worden voor de voorgenomen ontwikkelingen.

⁸ Archeologisch bureau- en verkennend en deels karterend booronderzoek Vredenseweg te Winterswijk gemeente Winterswijk, Econsultancy, 22 november 2012.

4.4.2 Cultuurhistorie

Wetgeving en beleid

Op basis van de Monumentenwet en het Bro dient de cultuurhistorische waarde van een object in het proces van de ruimtelijke ordening te worden geïnventariseerd en geanalyseerd. Ook andere vormen van cultuurhistorie krijgen een belangrijke plek in het te ontwikkelen beleid. Het erfgoed heeft een maatschappelijke betekenis; het biedt kennis over het verleden en zorgt ervoor dat mensen weten wie ze zijn en waar ze vandaan komen. Daarnaast versterkt cultuurhistorie en erfgoed de ruimtelijke kwaliteit en biedt het inspiratie voor de inrichting van de ruimte.

Met het monumentenstelsel wordt op rijksniveau de impuls gegeven om goed te zorgen voor het erfgoed, zodat het optimaal bijdraagt aan kwaliteit van de ruimte en daarmee aan de kwaliteit van het leven. Dat geldt voor gebouwde objecten, maar ook voor gebieden met cultuurhistorische waarden.

Daarnaast worden cultuurhistorische waarden één van de wegingsfactoren bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij wijzigingen van het bestemmingsplan wordt het effect van die verandering op de cultuurhistorische waarden afgewogen tegen andere belangen.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezige monumenten

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In het plangebied komen geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten voor. Ook zijn er in het plangebied geen MIP-panden of beeldbepalende panden aanwezig.

Aanwezige cultuurhistorische structuren

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Op de CHW-kaart zijn geen cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in het plangebied opgenomen.

4.5 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Werkwijze verkennend natuurwaardenonderzoek

Om een beeld te krijgen van de potentiële natuurwaarden in het plangebied is eerst een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals algemene verspreidingsatlassen en internetbronnen. Door middel van het bronnenonderzoek is een inschatting gemaakt van de mogelijke effecten vanuit de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde habitattypen en habitatoorten onder de Natuurbeschermingswet. De eerder uitgevoerde onderzoeken uit 2007 (quickscan) en 2008 (aanvullend vleermuizenonderzoek) zijn inmiddels gedateerd. Derhalve is naast een bronnenonderzoek door een ecoloog van BRO⁹ op 24 juli 2012 een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied om een goede beeld te krijgen van het plangebied *in situ*.

Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009. Het verkennende natuurwaardenonderzoek is beschreven in bijlage 4 van dit rapport.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied Vliertuin is gelegen tussen de Vredenseweg, Acacialaan, Vlierstraat en Olmenstraat. Het gebied heeft een uitgesproken groene uitstraling, mede dankzij een aantal monumentale bomen. Er staan nu drie gebouwen ten behoeve van Katholieke Daltonschool De Vlier, OBS De Olm en de buitenschoolse opvang. Het plangebied zal

⁹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

haar groene karakter behouden. Het areaal openbaar groen in de nieuwe situatie is gelijk aan de huidige situatie: zo'n 10.700 m² (circa 50% van de totale oppervlakte). Bestaande bomen worden zoveel mogelijk ingepast. Het gaat daarbij onder andere om de monumentale eiken centraal op het terrein, de platanen op de hoek Olmenstraat - Vlierstraat, het boomplantdag-bosje in de westhoek en de groensingel langs de achtertuinen van de Acacialaan.

Conclusie en aanbevelingen

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde Natura 2000-gebieden en geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming. Het is op basis van het verkennend flora- en faunaonderzoek en gezien de aard van de ontwikkeling redelijkerwijs uitgesloten dat de ruimtelijke ontwikkeling negatieve effecten zal hebben op streng beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdier-soorten, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelde diersoorten. Voor algemeen beschermde soorten onder tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanwege het voorkomen van broedvogels in de opgaande structuren rondom het plangebied is het voor het plan vanuit de Flora- en faunawet nodig hiermee in de planvorming rekening te houden. In het algemeen kan worden gesteld dat ingrepen in een gebied tijdens het broedseizoen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Het is in de praktijk daarom niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Het is derhalve aan te bevelen om benodigde werkzaamheden uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart. Indien dit niet mogelijk is, dient het terrein voorafgaande aan de activiteiten behorende bij de ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels. Als geen broedgevallen op het terrein of in de opgaande structuren direct rondom het plangebied aanwezig zijn, kan het plan in haar huidige vorm doorgang vinden.

Om de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters aan te tonen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd¹⁰. Het onderzoek is uitgevoerd conform de laatste versie van het vleermuizenprotocol en is opgenomen als bijlage 5 bij dit plan. Uit het onderzoek volgt dat de onderzoekslocatie een foerageergebied is voor laatvliegers. De laatvliegers zijn aanwezig op het centraal gelegen gazon en in mindere mate rond het schoolplein van de Daltonschol. Deze gebieden zijn ook geschikt als foerageergebied voor gewone dwergvleermuizen en worden als zodanig ook gebruikt. Voor gewone dwergvleermuizen is er aanvullend op het gebruik als foerageergebied ook een verblijfsfunctie aanwezig. Het betreft in totaal twee mannetjes die een verblijfplaats hebben in het gebouw van kinderdagverblijf de Vuurtoren en in de stenen aanbouw van de voormalige werkplaats van het aannemersbedrijf.

Een verblijfsfunctie voor steenmarters kan op basis van het onderzoek worden uitgesloten.

Verder is vast komen te staan dat twee bomen (haagbeuk) op de onderzoekslocatie een functie hebben als slaapplek van een groep kauwen. Het betreft een groep van enkele tientallen vogels.

De inrichtingsplannen op de onderzoekslocatie kunnen een negatief effect hebben op het foeragegedrag van laatvliegers en gewone dwergvleermuizen. Er is daarom een activiteitenplan¹² opgesteld waarin de maatregelen worden verwoord die voorkomen dat er negatieve effecten op het leefgebied optreden. Het activiteitenplan is opgenomen als bijlage 6 bij dit onderzoek.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

De inrichting van de Vliertuin is vooral gericht op een groene omgeving en verkeer speelt daarin slechts een ondergeschikte rol. De veiligheid van fietsers en voetgangers heeft prioriteit. Er wordt deels gebruik gemaakt van bestaande paden. Er wordt voor fietsers een nieuwe verbinding tussen de Olmenstraat en de Vredenseweg gemaakt. Deze route is belangrijk voor de sport- en cultuuractiviteiten. Het gebied wordt ook voorzien van een zoef- en zoen zone. Dit is een voorziening voor kort parkeren ten behoeve van het halen en brengen van kinderen bij school.

Er wordt niet verwacht dat de ontwikkelingen in de Vliertuin leiden tot een toename van de verkeersintensiteiten rondom het plangebied. Daarom voorziet het plan ook niet in een aanpak van de Vredenseweg en Acacialaan. De huidige oversteekplaats op de Vredenseweg functioneert naar tevredenheid. De Acacialaan zou bij een toekomstige recon-

¹⁰ Aanvullend ecologisch veldonderzoek Vliertuin te Winterswijk in de gemeente Winterswijk, Econsultancy, 9 oktober 2013, rapportnummer 12126440.

¹² Activiteitenplan en ontheffingsaanvraag plangebied Vliertuin te Winterswijk gemeente Winterswijk, Econsultancy, 24 februari 2004, rapportnummer 13126340.

structie (in verband met riolering/waterplan) indien nodig aangepast kunnen worden aan de nieuwe omstandigheden.

Parkeren

In bijlage 7 is de parkeerbalans opgenomen. Uit de parkeerbalans volgt dat er in principe 39 parkeerplaatsen benodigd zijn. Daarnaast zijn er 20 parkeerplaatsen voor zoen en zoef (halen en brengen).

De parkeerbehoefte van deze nieuwe ontwikkelingen wordt binnen het plangebied opgelost door het realiseren van 40 parkeerplaatsen in de zuidwesthoek van het plangebied, die ontsloten worden vanaf de Olmenstraat.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Winterswijk verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Er is echter met de ontwikkelende partijen een (anterieure) overeenkomst gesloten, zodat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. Voorts is de gemeente zelf voor een groot deel initiatiefnemer c.q. verantwoordelijk voor de voorgestane ontwikkeling; verhaal van kosten is in dit geval niet aan de orde.

Financiële haalbaarheid

De gemeente en de marktpartijen beschikken over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Wanneer de kosten, middelen en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van minimaal een neutraal saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

5. PROCEDURE

5.1 Algemeen

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

5.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

5.3 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

De gemeente Winterswijk, de ontwikkelende partners én de omgeving zijn nauw betrokken geweest bij de ontwikkeling van het project Vliertuin. Er zijn veelvuldig bijeenkomsten geweest waarbij de belanghebbenden in het gebied op de hoogte zijn gesteld van de ontwikkelingen binnen het project. Het plan is met medewerking van de omgeving opgesteld. Derhalve wordt een formele inspraakprocedure niet noodzakelijk geacht.

5.4 Ontwerp- en vaststellingsprocedure

De ontwerp- en vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

Bijlage 4: Flora en fauna

Bijlage 5: Flora en fauna aanvullend onderzoek

Bijlage 6: Flora en fauna activiteitenplan en ontheffing

Bijlage 7: Parkeerbalans

Regels

