

bestemmingsplan

De Rikker fase III e.v., herziening Sint Elisabethgaarde/Kobstederstraat

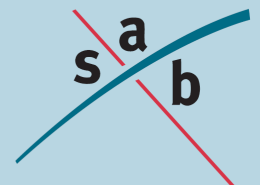
toelichting

Gemeente Winterswijk

Datum: 30 januari 2014

Projectnummer: 110584

NL.IMRO.0294.BP1303SGELISABETHG-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet bestemmingsplan	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Plangebied	6
2.3	Toekomstige situatie	8
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Beleid	9
4	Milieuaspecten	12
4.2	Water	17
4.3	Flora en fauna	19
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.5	Verkeer en parkeren	24
4.6	Economische uitvoerbaarheid	25
5	Juridische planopzet	26
6	Procedure	27
6.1	Overlegpartners	27
6.2	Zienswijzen	27

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Watertoetsnotitie
- Bijlage 4: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Beoordeling archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van de Kobstederstraat, ter hoogte van de St. Elisabethgaarde, in Winterswijk ligt een braakliggend terrein. De locatie bevindt zich achter de huidige woningen langs de Kobstederstraat. Bij de gemeente Winterswijk is het verzoek binnengekomen om ter plaatse 5 woningen te realiseren.

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente heeft besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Middels een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'De Rikker fase III e.v.' kunnen Burgemeester en wethouders de geldende bestemming 'Groene ruimte' wijzigen in de bestemming 'woningbouw' en 'verblijfsdoeleinden'. Bij besluit van 23 mei 2011 heeft het college in principe haar medewerking toegezegd.

Dit initiatief voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan. Om deze reden maken Burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk deze ontwikkeling met dit wijzigingsplan mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de Kobstederstraat in Winterswijk. Een deel van het plangebied grenst aan de noordzijde aan deze weg. Aan de west- en zuidzijde grenst het plangebied aan de achterzijde van woningen langs de St. Elisabethgaarde en aan deze straat zelf. Aan de oostkant ligt een groene ruimte waar in de toekomst de Vredensehof wordt gerealiseerd. Op navolgende afbeeldingen is de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de plankaart van het bestemmingsplan weergegeven.



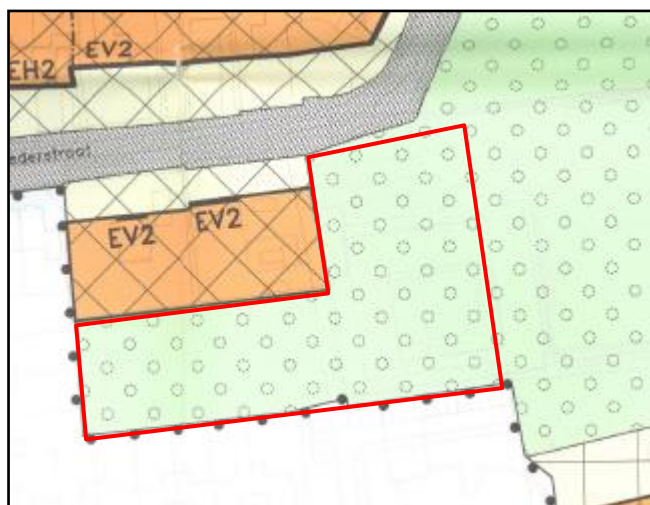
Plangebied



Omgeving plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'De Rikker fase III e.v.' Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 12 september 2002. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede uit dit bestemmingsplan



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De bestemming van het plangebied is 'groene ruimte'. Dit plan maakt de functieverandering naar wonen in het plangebied juridisch en planologisch mogelijk door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening. In art. 11 lid 4 sub 1 van de regels van het geldende bestemmingsplan 'De Rikker fase III e.v.' is opgenomen: *De gemeenteraad is bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omzetten van de bestemming in de bestemmingen 'woningbouw', 'verblijfsdoeleinden', 'verkeersdoeleinden', 'groen', 'groen met bijzondere waarden' en 'water'.*

In paragraaf 3.1.1 van onderhavig plan worden de toetsingscriteria uit de wijzigingsbevoegdheid beschreven en wordt nader ingegaan op de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Overigens is het plan uiteindelijk als bestemmingsplan in procedure gebracht en niet als wijzigingsplan. Daarbij is niet kortheidshalve verwezen naar de regels van het moederplan 'De Rikker fase III e.v.' maar is aangesloten op de regels van het geactualiseerde bestemmingsplan voor de kom van Winterswijk.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als beleid, milieu, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van Winterswijk op de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied. Het gebied vormt een diffuse overgang tussen de bebouwde kom en het landelijk gebied. Het plangebied maakt deel uit van het woongebied De Rikker. In 1960 werd de locatie de Rikker al genoemd in een uitbreidingsplan voor 'stelselmatige stadsuitbreiding'. In de loop der jaren zijn fase 1 tot en met 4 van De Rikker gerealiseerd. Fase 5 en 6 kunnen gerealiseerd worden door middel van een wijzigingsbevoegdheid als de behoefte daarom vraagt. Naast geplande uitbreidingsplannen lopen er enkele oude bebouwingslinten door de wijk waaronder de Kosterderstraat en de Vredenseweg.

2.2 Plangebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied deels uit verruigd terrein met opschot van jonge bomen. Deels is het plangebied ingericht als tuin, met een overkapping, hagen en borders. Navolgende afbeeldingen betreffen een deel het perceel in de huidige situatie.





2.3 Toekomstige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit een inbreidingslocatie waar vijf woningen worden gebouwd. In dit hoofdstuk wordt de stedenbouwkundige opzet en het bouwplan toegelicht.

Stedenbouwkundige opzet

In het plangebied worden vijf woningen gebouwd en worden parkeerplaatsen en ontsluiting gerealiseerd. Navolgende afbeelding toont een inrichtingsschets van de inbreidingslocatie. Vier woningen worden gebouwd aan de zuidkant van het plangebied. Aan de Kobstederstraat wordt één woning gebouwd. Daarmee komt het aantal woningen op vijf.



Inrichtingsschets woningen Kobstederstraat

Het plan gaat uit van vijf vrijstaande woningen maar in dit bestemmingsplan zijn half-vrijstaande woningen ook mogelijk. De woningen sluiten qua goot en bouwhoogte aan op de omgeving waarbij een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter is toegestaan.

De woningen aan de zuidkant liggen aan een woonstraat voor bestemmingsverkeer die aansluit op de Sint Elisabethgaarde. De woningen zijn op een speelse manier, verspringend, rondom de woonstraat gepositioneerd. Aan de noordkant wordt de woning gebouwd in de rooilijn met de woningen langs de Kobstederstraat, ten westen van de woning. De bouwmassa van de woningen sluit aan op de omgeving.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

Bij onderhavige ontwikkeling kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'De Rikker, fase III e.v.'. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.1.1 getoetst. Het plan wordt in overeenstemming geacht met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid, aangezien de in het moederplan 'De Rikker, fase III e.v.' opgenomen wijzigingsbevoegdheid hier reeds aan is getoetst.

Hoewel het plan voldeed aan de wijzigingsregels is het plan als bestemmingsplan in procedure gebracht en niet als wijzigingsplan. Daarbij is niet korthedshalve verwezen naar de regels van het moederplan 'De Rikker fase III e.v.' maar is aangesloten op de regels van het geactualiseerde bestemmingsplan voor de kom van Winterswijk. Hiermee ontstaat voor het plangebied en omgeving eenduidigheid en helderheid in de juridisch-planologische regelgeving.

3.1.1 **Bestemmingsplan 'De Rikker, fase III e.v.'**

In art. 11 lid 4 van de regels van het bestemmingsplan 'De Rikker, fase III e.v.' is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is als volgt:

Sub 1; De gemeenteraad is bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het omzetten van de bestemming in de bestemmingen 'woningbouw', 'verblijfsdoeleinden', 'verkeersdoeleinden', 'groen', 'groen met bijzondere waarden' en 'water'.

Sub 2; Van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in sub 1 kan de gemeenteraad slechts gebruik maken indien wordt aangetoond dat:

- a de wijziging niet in strijd is met de beschrijving in hoofdlijnen zoals weergegeven in lid 3;
- b belanghebbenden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad;
- c geen overschrijding plaatsvindt van voorkeursgrenswaarden als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel gebruik kan worden gemaakt van een door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere grenswaarde;
- d geen sprake is van een zodanige verontreiniging van de bodem dat uitvoering van het wijzigingsplan niet mogelijk dan wel niet toegestaan is;
- e voor de te bouwen woning(en) een aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd;
- f de woningbouw past in het provinciaal uitvoeringsprogramma;
- g het benutten van de specifieke locatie past in het gemeentelijk beleid ten aanzien van in- en uitbreiding;
- h het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is.

De beschrijving in hoofdlijnen lid 3 is als volgt:

- 1 inleiding

Dit artikel beschrijft in hoofdlijnen de doelstellingen van de in lid 4 bedoelde wijzigingsbevoegdheid en de wijze waarop deze doelstellingen worden nagestreefd. De kaart 'hoofdgroenstructuur' maakt onderdeel uit van deze beschrijving in hoofdlijnen.

- 2 status van de beschrijving in hoofdlijnen

Het gemeentebestuur betreft het bepaalde in dit artikel bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in dit artikel onder lid 4 (toetsingsfunctie).

3 doelstellingen

Als doelstellingen worden aangemerkt:

- a het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig woongebied;
- b het behoud van de bestaande waardevolle landschappelijke elementen.

4 hoofdstructuur en ontsluiting

Als uitgangspunten voor de hoofdstructuur van de nieuwe wijk gelden de volgende bepalende elementen:

- a de bestaande bebouwing in het aangrenzende gebied;
- b de bestaande landschappelijke structuur van het gebied, in het bijzonder de aanwezigheid van een es;
- c het grondwaterneutraal uitvoeren van de veranderingen in het gebied.

Uitgangspunten voor de ontsluiting van het woongebied zijn:

- d hoofdontsluiting van het gebied ten noorden en oosten van de es gericht op het gebied De Rikker I;
- e ontsluiting van het gebied op de es gericht op het noorden;
- f hoofdontsluiting van het gebied ten zuiden van de es gericht op het bestaande woongebied aan de zuidzijde (J. van den Vondelstraat en Kobstederstraat) en de Jachthuisweg;
- g ontsluiting tussen de drie woonbuurten uitsluitend voor het langzaamverkeer.

5 groenstructuur

Bestaande landschappelijke structuren zoals de es, bosjes, singels en houtwallen worden zoveel mogelijk in tact gehouden, in elk geval voor zover het betreft de op de kaart 'hoofdgroenstructuur' aangegeven waardevolle elementen.

Nieuwe groenzones zullen voor een deel fungeren als wadi en hebben de richting van de bestaande landschappelijke structuren. De groenstructuur is weer gegeven op de kaart 'hoofdgroenstructuur'.

Toets plan

De te bouwen woningen zijn kwalitatief hoogwaardig te noemen. Er is veel aandacht voor de inpassing en het gebruik van toekomstbestendige materialen. De open groene ruimte, gelegen tussen verschillende woningen en gebouwen, is niet als waardevol landschap aan te merken. Op de kaart 'hoofdgroenstructuur' is het groen niet aangegeven als waardevol. De Kobstederstraat is echter wel aangewezen als groene verbinding met het landschap. De woningbouw vormt geen gevaar voor de functie van deze weg.

Het bouwplan zoekt aansluiting bij de bestaande bebouwing. De stedenbouwkundige opzet van de woningen sluit aan bij de bestaande bebouwing en de landschappelijke structuur. Daarnaast worden, door de toepassing van de gescheiden stelsel, de woningen grondwaterneutraal gebouwd. De ontsluiting van het gebied is via de Kobstederstraat en de Sint Elisabethgaarde. De aan te leggen ontsluiting is uitsluitend voor bestemmingsverkeer waarbij de bestaande ontsluitingstructuur behouden blijft. De belangen van omliggende woningen worden niet onevenredig geschaad. De voorzienbaarheid van de woningen is aanwezig door de wijzigingsbevoegdheid in het vigeren-

de bestemmingsplan. Door dit plan wordt geen verbindingsweg voor autoverkeer tussen de Kobstederstraat en de Sint Elisabethgaarde gerealiseerd.

Daarnaast moet beoordeeld worden dat ter plaatse van de woningen de voorkeursgrenswaarden in de zin van de Wet geluidhinder niet worden overschreden, dat de bodem kwaliteit de functie wonen toe staat, dat een aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd, dat de woningbouw past in het gemeentelijke en provinciale beleid en dat het plan economisch uitvoerbaar is. Deze onderdelen worden in hoofdstuk vier beoordeeld. Het plan is passend binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid, reeds beoordeeld in het plan 'De Rikker fase III e.v.'.

4 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Door DHV¹ is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de bouwactiviteiten. Uit de historische informatie is naar voren gekomen dat ter plaatse van een gedeelte van de onderzoekslocatie reeds een bodemonderzoek is uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat in de grondmengmonsters lichte verontreinigingen met minerale olie zijn aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met arseen en cadmium aangetroffen. Op basis van de beschikbare gegevens, lichte verontreinigingen in zowel grond als grondwater, worden de percelen beschouwd als verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740, waarbij de strategie voor een onverdachte (ONV) locatie is gehanteerd.

Resultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden is in het opgeboorde materiaal in een boring een geringe bijmenging met bakstenen aangetroffen. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. In de samengestelde grondmengmonsters zijn lichte verontreinigingen met PCB's aangetoond. De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd aangetoond. In het grondwater uit één van de peilbuizen is de gemeten zuurgraad (pH) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) niet afwijkend van een natuurlijke situatie. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, molybdeen en xylenen aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt aanvaard, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten aan PCB's en concentraties aan barium, molybdeen en xylenen. De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek omdat geen van de gehalten en/of concentraties aan PCB's, barium, molybdeen en xylenen boven de betreffende tussen- /interventiewaarde(n) zijn aangetoond.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

¹ DHV (december 2011) Verkennend bodemonderzoek Elisabethgaarde Winterswijk, MD-DE20110389.

4.1.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat voor in het kader van bestemmingsplanprocedure inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere gevoelige bestemmingen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor het plangebied geldt dat het alleen in de invloedssfeer van wegverkeerslawaai is gelegen. Om deze reden wordt industrielawaai en spoorweglawaai in deze toelichting niet verder uitgewerkt. SAB heeft in november 2011 een akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar wegverkeerslawaai.

Onderzoek

Uit dit onderzoek blijkt dat het gehele plangebied en daarmee ook de vijf nieuwe woningen buiten de 48 dB-contouren, vrije-veldsituatie, van de Vredenseweg en de Kobstederstraat liggen. De geluidsbelastingen zullen daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

² SAB (november 2011) Akoestisch onderzoek Winterswijk, St. Elisabethgaarde-Kobstederstraat, 110584.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Onderzoek

Met dit bestemmingsplan bestaat het voornemen om de bestemming groene ruimte om te zetten in een woonbestemming en in het plangebied vijf woningen te realiseren. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die in het kader van bedrijven en milieuzonering van belang zijn. De omgeving bestaat uit de milieuhindergevoelige functies wonen en een woonzorgcentrum. Door de ontwikkeling worden geen bedrijven negatief beïnvloed in hun mogelijkheden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.1.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

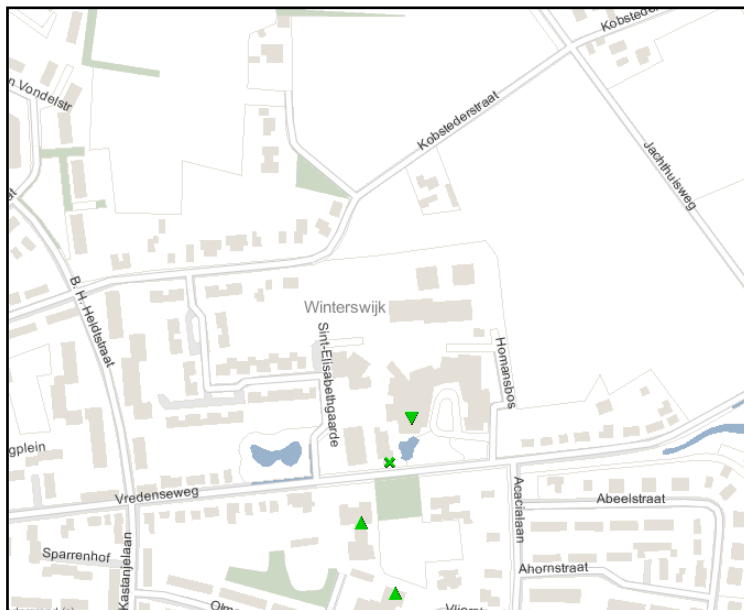
Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderzoek

Stationaire bronnen

Uit navolgende risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen. Het plangebied is niet geprojecteerd binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico. Het gestelde in artikel 5, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen verzet zich niet tegen het plan.



Uitsnede risicoatlas provincie Gelderland

bron: risicokaart.nl, 2011

Mobiele bronnen

Rondom het plangebied is een aantal lokale wegen gelegen. Deze wegen worden beperkt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen 200 meter van het plangebied zijn geen wegen gelegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de risicoatlas is nabij het plangebied geen knelpunt geïnterpreteerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans dan ook geen veiligheidsknelpunten op. De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water (meer dan 200 m). Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Nabij het plangebied liggen geen bovengrondse hoogspanningsleidingen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

Daarnaast is bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland gebleken dat er geen hogedrukaardgasleiding nabij het plangebied ligt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.2 Water

4.2.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

4.2.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

4.2.3 Waterbeheerplan Rijn & IJssel

Het Waterschap Rijn & IJssel heeft in 2009 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015. Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving en de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied wil het waterschap kansen bieden voor recreatie op of bij het water.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn & IJssel. Dit plan is opgesteld samen met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Het plan geeft aan welke doelen het Waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet. De maatregelen die uitgevoerd worden en de bijbehorende financiële middelen zijn op hoofdlijnen aangegeven.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

4.2.4 Situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en onverhard. In de toekomstige situatie worden in het plangebied vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen gerealiseerd, waardoor de oppervlakteverharding in vergelijking met de bestaande situatie toeneemt.

Door DHV³ is een watertoets opgesteld naar aanleiding van boorgegevens. Dit onderzoek is in de bijlage toegevoegd.

Volgens de TNO kaart van 1985 bestaat de bodem in het plangebied uit fijn siltig zand van de Formatie van Boxtel. Op 24 november 2011 zijn 12 boringen uitgevoerd ten behoeve van het bepalen van de bodemkwaliteit in het plangebied. Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem tot 2,0 m –mv bestaat uit zeer fijn zand.

³ DHV, watertoetsnotitie, 13 januari 2012, LW-DE20120007.

In bijlage 1 van de watertoets zijn de boorprofielen opgenomen. Van het gebied ten oosten van het plangebied (De Rikker V en VI) is bekend dat de doorlatendheid van de zandlaag matig tot goed is (K-waarde van 0,5 tot 0,7 m/dag). Bij boring 2 is op 0,9 tot 1,1 m –mv een zandige leemlaag gevonden. In het westelijk deel (boringen uit 1997) is op 2,2 m –mv een leemlaag aangetroffen. In de Rikker V en VI is ook een leemlaag aanwezig.

Tijdens het veldwerk in november 2011 is de grondwaterstand gemeten, deze was circa 1 m –mv. In mei 2007 is voor het westelijk deel een bodemonderzoek uitgevoerd, toen stond het grondwater daar gemiddeld op 1,2 m –mv. Er zijn geen TNO peilbuizen aanwezig in de nabije omgeving van het plangebied. De Gemeente Winterswijk heeft net ten noorden van het plangebied een peilbuis staan. De gemeten waarden van deze peilbuis zullen een redelijke indicatie geven van de grondwaterstanden in het plangebied van Sint Elisabethgaarde.

Voor nieuwbouw is een ontwatering gewenst van minimaal 0,7 m beneden het wegpeil, dat wil zeggen dat het verschil tussen de GHG en het maximale wegpeil minimaal 0,7 meter is. De gemeten grondwaterstanden in het peilbuis voldoen aan de ontwateringsnorm. De GHG moet blijken uit bovengenoemde vergelijking met de meetreeks van peilbuis 26. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden of de ontwatering voldoende is en of er ten behoeve van de ontwatering al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn.

Peilbuis 26 levert de volgende meetreeks op:

Periode 1984 – 2003

37,32 Hoogste grondwaterstand
36,50 Gemiddelde grondwaterstand
35,50 Laagste grondwaterstand

Periode 2005 – heden

36,35 Hoogste grondwaterstand
35,86 Gemiddelde grondwaterstand
35,27 Laagste grondwaterstand

Aan beide kanten van het plangebied ligt in de bestaande wegen een gescheiden rioolstelsel. Daarom wil de gemeente dat het water vanuit het plangebied gescheiden wordt aangeboden. Voor eventuele drainage geldt dat deze op het hemelwaterriool aangesloten moet worden. Voor de Sint Elisabethgaarde geldt, gezien de beperkte omvang, dat er binnen het plangebied geen berging gerealiseerd hoeft te worden.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000. Wat betreft soortenbescherming is de Flo-

ra- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Door SAB⁴ is een quickscan uitgevoerd.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Het plangebied te Winterswijk ligt niet in, of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied "Willinks Wuest" en ligt op ruim 3,5 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen het beschermde gebied en de tussenliggende reeds verstorende elementen (woningbouw en wegen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.

Het plangebied ligt bovendien niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als EHS ligt op ongeveer 1.000 meter afstand van het plangebied. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en tussen het plangebied en de EHS bebouwing en wegen aanwezig zijn, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de EHS.

4.3.3 Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven. Tijdens de veldverkenning op 17 november 2011 zijn geen beschermde soorten aangetroffen.

Algemene soorten

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten, zoals Bruine kikker, Gewone pad, Egel, (spits)muizen, Konijn en Mol zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

⁴ SAB B.V. Quickscan flora en fauna, 17 november 2011, 110584.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. De directe omgeving van het plangebied heeft een binnenstedelijk karakter. Het oostelijk deel van het plangebied is goed onderhouden. Het westelijk deel is wat meer verruigd met plantensoorten als Braam en Grote brandnetel. Dit deel wordt door buurtbewoners regelmatig gebruikt als hondenuitlaatterrein. De bomen in het plangebied bevatten geen geschikte holtes. Er zijn geen watergangen in het plangebied aanwezig en vergraafbaar zand is afwezig. Gezien het bovenstaande, en op basis van de verspreidingsgegevens en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten, alsmede de afwezigheid van een verbinding met het buitengebied, worden binnen het plangebied geen strikt beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en insecten verwacht.

vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens uit de 'Atlas van de Nederlandse Vleermuizen' (Limpens, 1997) komen in de omgeving van het plangebied vleermuizen voor. Vleermuizen zijn strikt beschermd volgens tabel 3 van de Flora- en faunawet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbezonende vleermuissoorten zijn op voorhand uit te sluiten. In het plangebied zijn bomen aanwezig zonder geschikte holtes. Het is niet waarschijnlijk dat boombewonende soorten een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied hebben. Lijnelementen en daarmee belangrijke vliegroutes van vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied. Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet te verwachten.

vogels

Tijdens de veldverkenning zijn Pimpelmees en Koolmees waargenomen. Beide soorten zijn holenbroeders. Gezien de afwezigheid van nestkasten en bomen met holtes in het plangebied, zijn nesten van voorgenoemde soorten op voorhand uit te sluiten. Alle vogels en hun nesten zijn strikt beschermd. Actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord. Voor de meeste vogels kan worden volstaan met ontzien van nesten in het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli).

Nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en Huismus zijn buiten het broedseizoen ook jaarrond beschermd, zogenoemde jaarrond beschermde vogelsoorten. In het plangebied ontbreken gebouwen en bomen die geschikt zijn als nestlocaties van jaarrond beschermde vogelsoorten. Sporen en nesten van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten zijn uit te sluiten in het plangebied.

Het plangebied zal, gezien de grootte en de ligging direct naast bebouwing, waarschijnlijk niet fungeren als belangrijk leefgebied voor onder andere uilen. Steenuilen hebben hun territoria ten oosten van Winterswijk, nabij de Jachthuisweg. Het is niet uit te sluiten dat deze soorten af en toe foeragerend waargenomen worden, maar het bebouwen van de grond leidt niet tot het ongeschikt worden van een verblijfplaats. Negatieve effecten van de plannen op deze soorten zijn niet te verwachten.

4.3.4 Conclusie

Gebiedbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. Een vergunningaanvraag in het kader van NB-wet is niet noodzakelijk. Met de plannen zijn tevens geen negatieve effecten te verwachten op strikt beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen zijn geen vervolgwerkzaamheden in het kader van de natuurwetgeving noodzakelijk.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. De quickscan flora en fauna is opgenomen in de bijlage

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Onderzoek

Door ARC⁵ is een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd naar de situatie ter plaatse. Tijdens het karterende booronderzoek is gebleken dat de bodem op de onderzoekslocatie tot 70 á 155 cm – mv vergraven is. Van oorsprong waren op de onderzoekslocatie waarschijnlijk enkeerdgronden aanwezig, deze zijn echter tot in de C-horizont vergraven. Hierdoor zijn een eventuele vondstlaag en grondsporen reeds verdwenen. Er zijn geen indicatoren van archeologische waarden aangetroffen.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen sprake is van een archeologische vindplaats. De trefkans op archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe Tijd kan dan ook worden bijgesteld naar laag.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het archeologisch onderzoek, alsmede de gemeentelijke beoordeling is opgenomen in de bijlage.

4.4.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten

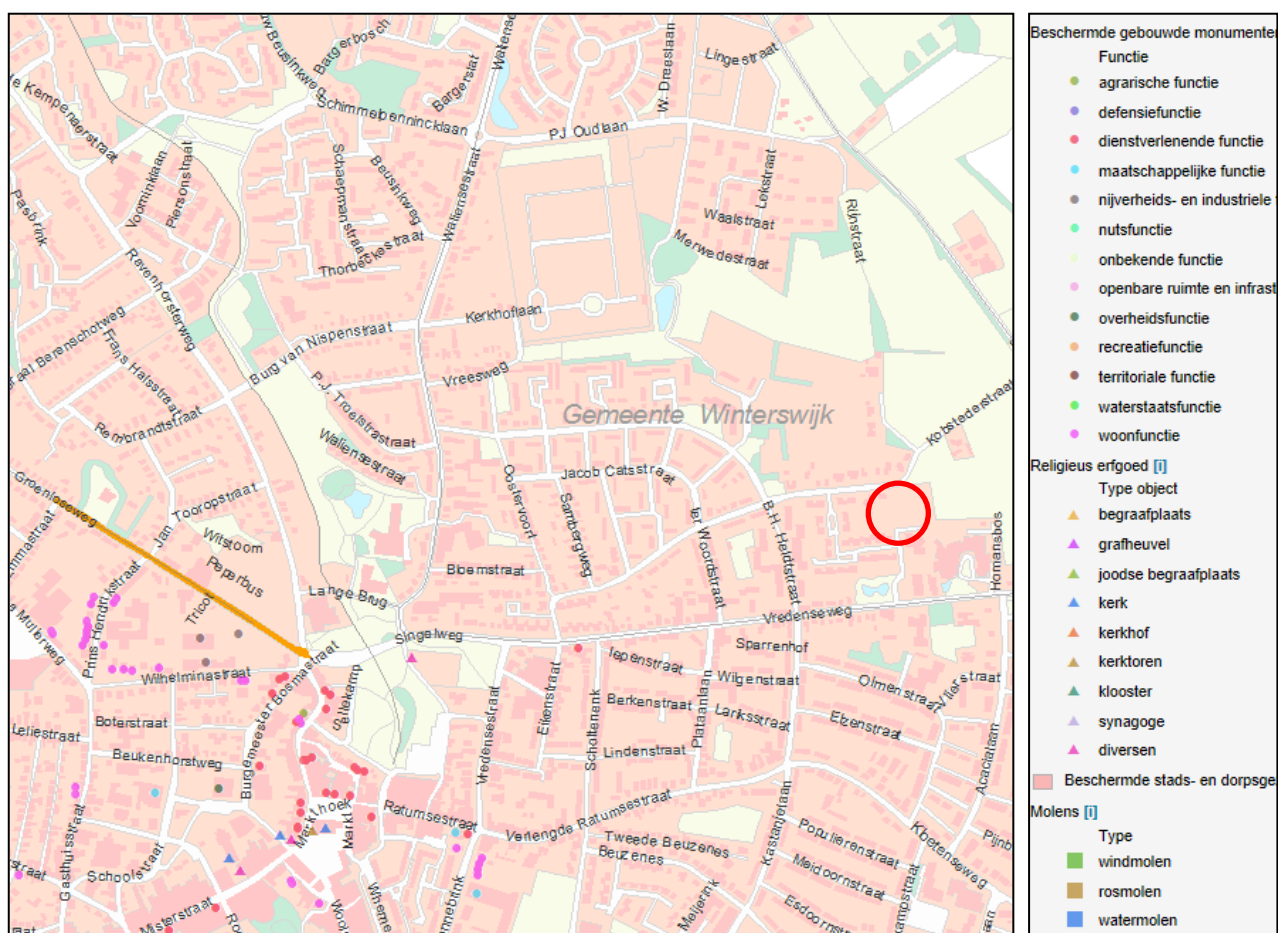
⁵ ARC (mei 2012) archeologisch bureau- en veldonderzoek Kobstederstraat, 2011-126, 15 mei 2012.

ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Om die reden is een korte analyse verricht van de cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Analyse

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en deels in gebruik als tuin, deels braakliggend. Het gebied herbergt geen cultuurhistorische waarde.



*Uitsnede kaart historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie
Bron: Provincie Gelderland (plangebied globaal aangegeven met rode cirkel)*

Bovenstaande kaart onderschrijft het feit dat in het plangebied (en directe omgeving) geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig is. Landschappelijk gezien maakt het plangebied deel uit van het dekzandlandschap, waarbij het plangebied gelegen is in een nat beekdal. Doordat er in onderhavige situatie sprake is van een kleinschalige inbreidingslocatie te midden van bestaand bebouwd gebied vindt er geen aantasting plaats van historisch landschappelijke kenmerken.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuw te bouwen woningen worden ontsloten op de Kobstederstraat (1 woning) en de St. Elisabethgaarde (4 woningen). Om een inschatting te maken van het toekomstig aantal verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van de rekentool op de website verkeersgeneratie⁶. Deze rekentool is door Goudappel Coffeng in overleg met CROW⁷ opgesteld. Berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kengetallen van het CROW⁸. Op basis van de rekentool is gerekend met het gebiedstype groenstedelijk wonen en het woningtype 'woning, vrijstaand, met garage'. Voor vijf nieuwe woningen gelden 45 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddelde weekdag). Het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Kobstederstraat en de St. Elisabethgaarde.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁹. Op basis van de publicatie van het CROW ligt het plangebied in een weinig stedelijk gebied, met het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Voor de woningen is uitgegaan van een 'dure woning'. Op basis hiervan wordt een parkeernorm van maximaal 2,2 parkeerplaats per woning aangehouden, inclusief 0,3 parkeerplaats voor bezoekers. Dit is een zogenaamde 'worst case' scenario omdat in het plangebied ook halfvrijstaande woningen mogen worden gebouwd met een parkeernorm van 1,7. Door de ruime percelen met garage en parkeerplaatsen geldt dat de parkeerbehoefte op eigen erf kan worden opgelost. De 3 parkeerplaatsen die in de openbare ruimte worden aangelegd zijn een compensatie van drie andere parkeerplaatsen die door dit plan vervallen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

⁶ www.verkeersgenerator.nl.

⁷ Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

⁸ CROW-publicaties 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' en 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen'.

⁹ CROW, 'publicatie 182, Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering', 2007.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

De leges voor de planologische procedure worden via de legesverordening geïnd. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten alvorens de planologische procedure zal worden gestart. In deze overeenkomst legt de initiatiefnemer zich vast om eventuele planschade als gevolg van zijn initiatief te vergoeden. Daarnaast zijn alle kosten die nodig zijn voor het opstellen van het bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken, voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een door de initiatiefnemer ondertekende akkoordverklaring. Ook wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer over de infrastructurele aanpassingen.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt een nadere toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte van voorliggend bestemmingsplan, te weten de plankaart en de regels.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, regels en een toelichting. De plankaart en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De plangrenzen zijn afgestemd op het kadastrale perceelsgrenzen van het plangebied. Aan het plangebied zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegekend.

Bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied"

Deze bestemming is toegekend aan de openbare weg in het plangebied. In lijn met de aangrenzende wegen is hier gekozen voor een bestemming ten behoeve van respectievelijk verblijf en bestemmingsverkeer.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn mogelijk, waarbij de maximale bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Bestemming "Wonen"

De gronden met de bestemming "Wonen" zijn bedoeld voor maximaal 5 woningen. Het betreft hier uitsluitend vrijstaande en/of twee-aaneen gebouwde woningen. Tevens zijn onder voorwaarden praktijk- en kantoorruimten voor de oefening van een aan huis verbonden beroep mogelijk. Wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan is omschreven in de begripsbepalingen in artikel 1.

In de bouwregels is bepaald dat gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Tevens is bepaald aan welke maatvoeringseisen de bouwwerken moeten voldoen. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook deze begrippen zijn in artikel 1 nader omschreven. De maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven op de verbeelding.

Via een afwijkingsbevoegdheid kan, onder voorwaarden, een aan huis verbonden bedrijf worden toegestaan.

6 Procedure

6.1 Overlegpartners

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. lid 2 Bro hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bepaald, dat geen overleg is vereist met de diensten bij plannen van lokaal belang. Onderhavige ontwikkeling kan worden beschouwd als een plan van lokaal belang. Er is dan ook geen overleg met provinciale diensten vereist.

6.2 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een ieder zienswijzen naar voren gebracht worden.

Onderhavig bestemmingsplan heeft met ingang van 22 mei 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is niet gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen. Wel is ervoor gekozen om het plan niet door het college vast te stellen als wijzigingsplan, maar als regulier bestemmingsplan door de gemeenteraad. Hiermee is een uniforme juridisch-planologische regeling verkregen voor het plangebied en het omliggende gebied, dat reeds deel uitmaakte van het geactualiseerde bestemmingsplan kom Winterswijk. Hiertoe zijn de regels aangevuld met de algemene bepalingen uit het komplan Winterswijk.