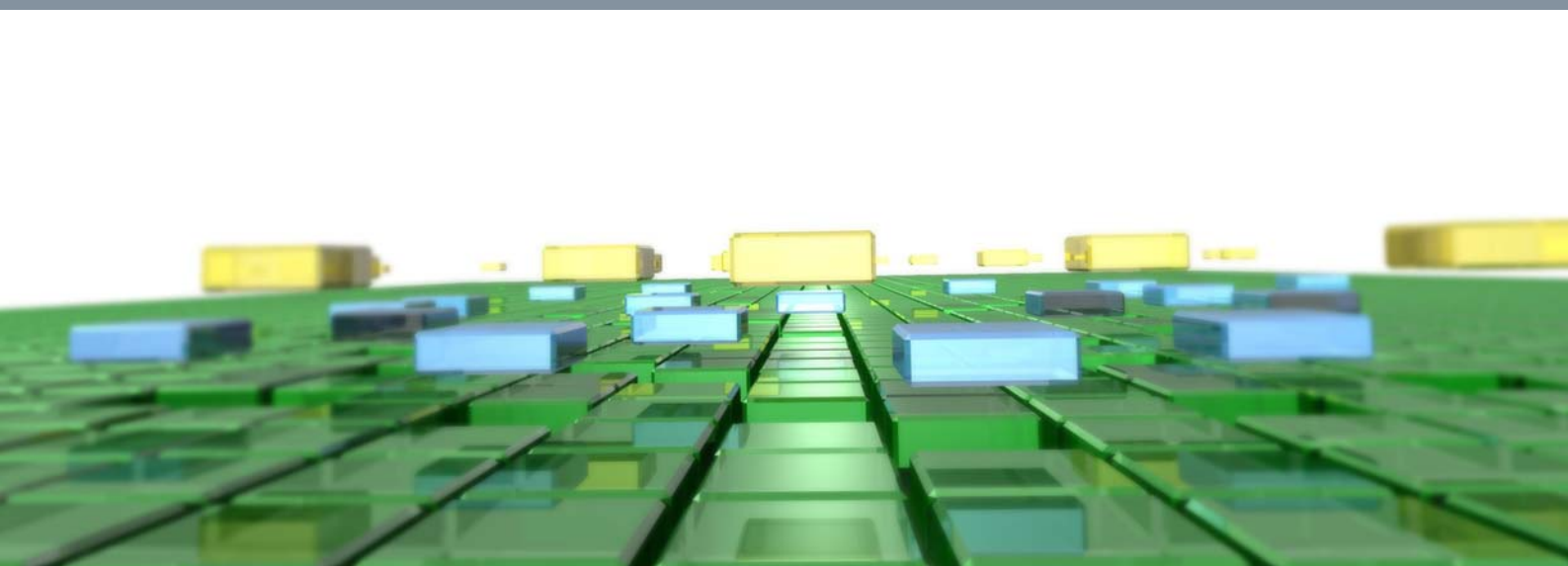


# Bestemmingsplan 'Pelkpark'

Gemeente Winterswijk

Ontwerp





# Bestemmingsplan 'Pelkpark'

Gemeente Winterswijk

Ontwerp

Rapportnummer: 211X04478.072216\_2

Datum: 10 januari 2013

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

Projectteam BRO: Jasmijn van Tilburg, Eveline Kramer, Pauline Maas

Concept: September 2012

Ontwerp: Januari 2013

Vaststelling:

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

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
<b>2. HET PLANGEBIED</b>	<b>7</b>
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Nieuwe situatie	8
2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden	8
2.2.2 MFA	9
2.2.3 Woongebied	10
2.2.4 Openbare ruimte	10
<b>3. WIJZE VAN BESTEMMEN</b>	<b>11</b>
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 Woongebied	14
3.3.4 Waarde – Archeologische verwachting	14
<b>4. HAALBAARHEID VAN HET BESTEMMINGSPLAN</b>	<b>17</b>
4.1 Beleid	17
4.1.1 Rijksbeleid	17
4.1.2 Provinciaal beleid	17
4.1.3 Gemeentelijk beleid	19
4.2 Milieu	24
4.2.1 Bedrijvigheid	24
4.2.2 Geluid	25
4.2.3 Bodem	27

4.2.4 Luchtkwaliteit	27
4.2.5 Externe veiligheid	29
4.3 Water	30
4.4 Cultuurhistorie en archeologie	34
4.4.1 Archeologie	34
4.4.2 Cultuurhistorie	34
4.5 Flora en fauna	35
4.6 Verkeer en parkeren	37
4.7 Economische uitvoerbaarheid	38
<b>5. PROCEDURE</b>	<b>41</b>
5.1 Algemeen	41
5.2 Overleg	41
5.3 Inspraak	41
5.4 Ontwerp- en vaststellingsprocedure	42
<b>SEPARATE BIJLAGEN:</b>	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2: Bodemonderzoek	
Bijlage 3: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 4: Flora en fauna	
Bijlage 5: 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 Pelkpark.



Figuur 1 Ligging plangebied

## bestemmingsplan Pelkpark

In het Pelkpark wordt een multifunctionele accommodatie, een groenzone en woningen 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 westzijde begrensd door de Hakkeleerkampstraat en aan de zuidzijde door de Laan van Hilbelink. Aan de oostzijde vindt begrenzing plaats door de Hortensialaan en de woonbebouwing. De noordzijde grenst aan bestaande gebouwen van de Kloetenseweg.

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.

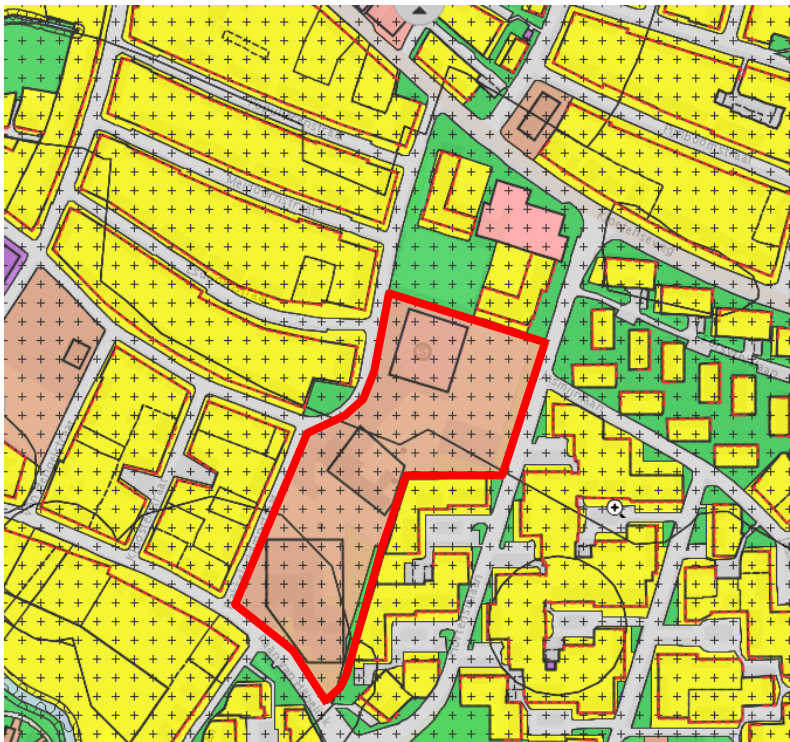


Figuur 2 Luchtfoto plangebied

### 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 31 oktober 2002.

Het plangebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de vigerende bestemmingen 'Maatschappelijke doeleinden' en de dubbelbestemming 'Waarde archeologie'. Met onderhavig bestemmingsplan worden deze bestemmingen gewijzigd.



Figuur 3 Uitsnede 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.

## bestemmingsplan Pelkpark

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.

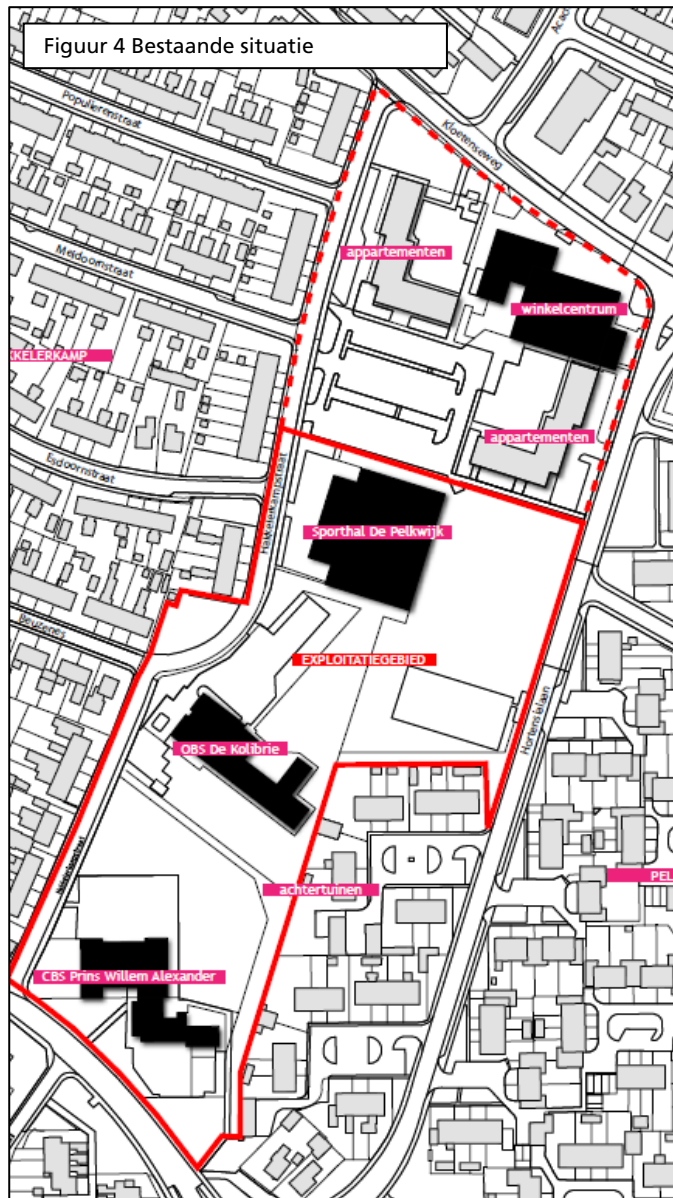
## 2. HET PLANGEBIED

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied vormt in de huidige situatie het centrumgebied van de wijk met scholen, een kinderdagverblijf en een sporthal. Het plangebied heeft tussen de gebouwen een groene inrichting. Direct ten noorden van het plangebied ligt een winkelcentrum met appartementencomplexen.

De scholen in het plangebied zijn de openbare basisschool De Kolibrie/De Olm en de Christelijke basisschool Prins Willem Alexander. De bouwtechnische kwaliteit van de scholen is matig; sloop en nieuwbouw is daarom noodzakelijk. De schoolpleinen en het sportveld zijn omheind met hekken, welke een blokkade in de wandel- en fietsroute tussen de Hortensialaan en de Hakkelerkampstraat vormen.

Op het terrein is een aantal parkeerplekken voor het personeel aanwezig. Veel bezoekers, met name die van de sporthal, parkeren op het grote terrein bij het winkelcentrum. Het halen en brengen van de schoolkinderen vindt op de Hakkelerkampstraat plaats. De Hortensialaan speelt daarin geen rol. Bewoners klagen over de verkeersveiligheid op de route Hortensialaan-Acaciaaan, omdat hier soms erg hard wordt gereden.



## 2.2 Nieuwe situatie

### 2.2.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor het Pelkpark zijn enkele randvoorwaarden opgesteld:

- Geen hekken, maar een open park voor de buurt in de vorm van een kindvriendelijke tuin;
- School nabij winkels en parkeerplaats;
- Park met watercompensatie voor de school en de buurt;
- Veilige oversteek naar de MFA;
- Bouwhoogte (ca.) past zich aan aan de omgeving;
- Langzaamverkeerverbinding met de buurt;
- De parkeerplaats bij het winkelcentrum en de zoen&zoef ten zuiden van MFA;
- Behoud van groene buffer met bomen;
- Gepaste afstanden en rooilijnen tot de nabijgelegen woningen;
- Royaal schoolplein.

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

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit twee gedeelten. In het noordelijk gedeelte wordt de MFA gerealiseerd en in het zuidelijk deel woningen. Nieuwe wandel- en fietsroutes verbinden de gedeelten met elkaar en de omliggende buurten. Langs de bestaande bomensingel die grenst aan de bestaande woningen van de Hortensialaan wordt een lommerrijke wandelroute naar de nieuwe MFA aangelegd.



Figuur 5 Wandel- en fietsroutes

## bestemmingsplan Pelkpark

### 2.2.2 MFA

De MFA ligt in het noordelijk deel van het plangebied. De accommodatie wordt min of meer gerealiseerd op de plek van de huidige sporthal. Hierdoor kan het bestaande parkeerplein efficiënt worden gebruikt en is 'eerst bouwen, dan slopen' mogelijk voor de bestaande scholen.

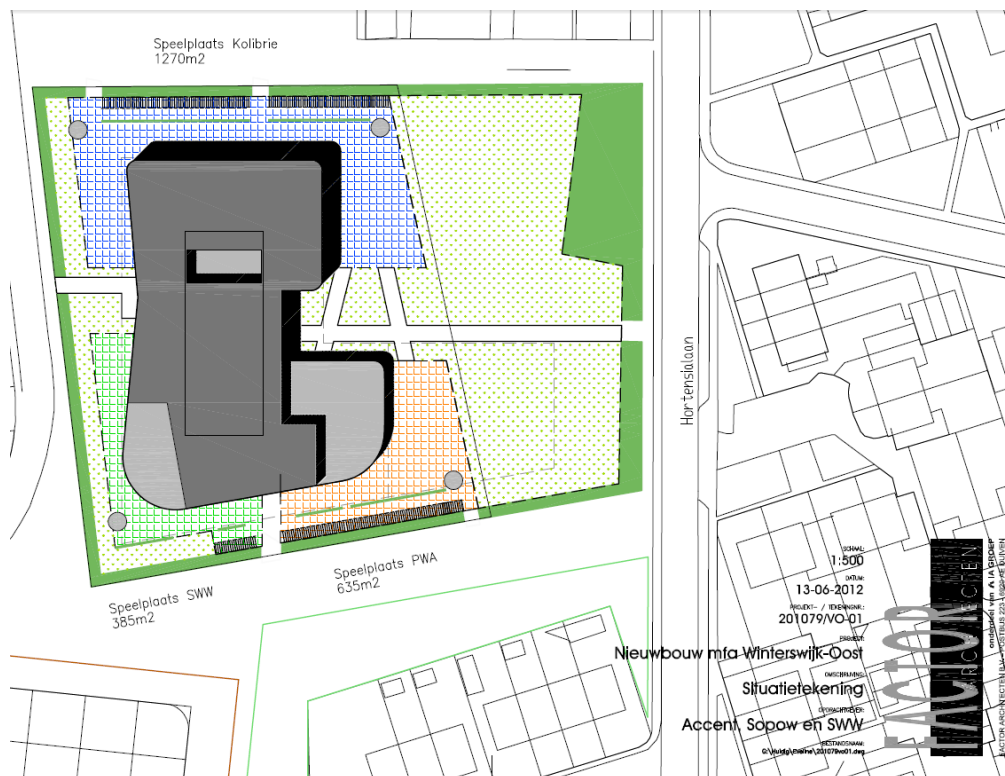
De MFA is een compact en gestapeld gebouw. Het gebouw bestaat deels uit twee lagen, zodat het ruimtebeslag wordt beperkt. De begane grond herbergt alle activiteiten voor jonge kinderen, inclusief hun speellokalen en gymzaal. De oudere kinderen leren op de verdieping.

Het ruimtelijke programma voor de MFA is:

- OBS Kolibri en De Olm 1.760 m<sup>2</sup>
- CBS Prins Willem Alexander 950 m<sup>2</sup>
- Gymzaal 450 m<sup>2</sup>
- Kinderdagopvang 890 m<sup>2</sup>

In totaal uitmakende 4.050 m<sup>2</sup> bvo met daarnaast 5.500 m<sup>2</sup> ruimte voor spelen (schoolplein, SWW, openbare ruimte).

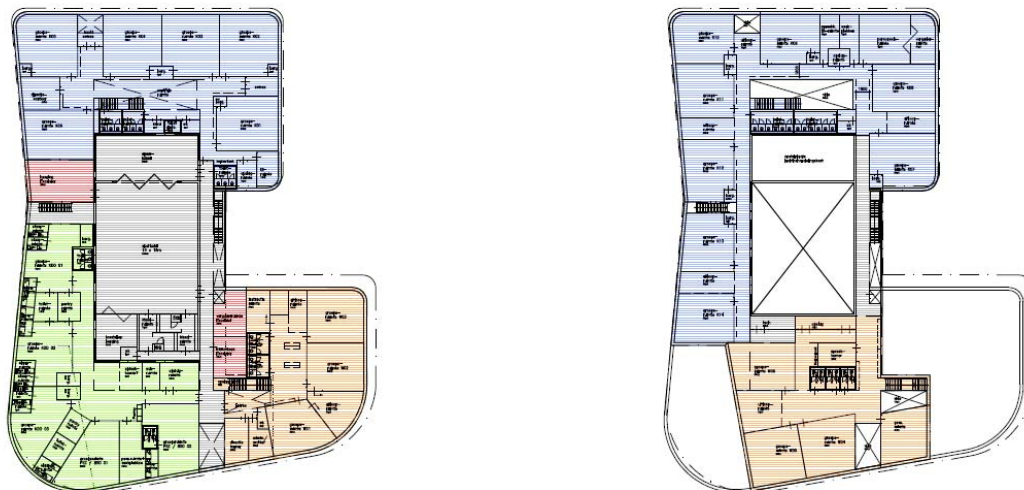
Daarnaast wordt uitgegaan van 119 parkeerplaatsen, deels dubbelgebruik, 45 zoen- en zoefparkeerplaatsen en een stalling voor circa 250 fietsen. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op de parkeerplaatsen.



Figuur 5: Situatietekening MFA

## bestemmingsplan Pelkpark

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



Figuur 6 Plattegronden MFA



### 2.2.3 Woongebied

Het zuidelijk deelgebied wordt ingericht met circa 20 grondgebonden woningen en circa 8 appartementen. Er zullen woningen worden gerealiseerd die in Winterswijk-Oost schaars zijn en waar dus behoefte aan is, zoals bijvoorbeeld patio-bungalows voor 55-plussers. De woningen worden ontsloten via de Hakkelerkampstraat. De bestaande bomensingel blijft behouden.

### 2.2.4 Openbare ruimte

Het Pelkpark behoudt haar groene karakter. Het percentage groen en water in de nieuwe situatie is gelijk aan de huidige situatie namelijk rond de 50% van de totale oppervlakte. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk ingepast. Dit betreft onder andere de bomensingel die de achtertuinen van de woningen aan de Hortensialaan begrenst, de solitaire bomen op de hoeken Hakkelerkampstraat-Beuzenes en Hakkelerkampstraat-Laan van Hibbelink. Het park wordt sober en doelmatig ingericht. De gemeente laat hiervoor een ontwerp opstellen.



## 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 bouwmogelijkheden 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 "Pelkpark" 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 uit<sup>1</sup>:

- 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).

---

<sup>1</sup> 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 en de groenstroken binnen het plangebied. In de bestemmingsomschrijvingen is aangegeven welk gebruik is toegestaan. In de bouwregels is bepaald dat gebouwen niet zijn toegestaan. Wel is een bevoegdheid opgenomen om van die regeling af te wijken en, onder voorwaarden, garages en bergingen mogelijk te maken die horen bij woningen op naastgelegen percelen.

#### 3.3.2 Maatschappelijk

Het noordelijke 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 Woongebied

Het zuidelijke deel van het plangebied is bestemd tot Woongebied. De bestemming Woongebied voorziet niet alleen in woningen maar ook in de daarbij behorende wegen, paden, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, water en andere binnen een woongebied voorkomende functies. In de regels is bepaald dat grondgebonden woningen zijn toegestaan. Met een aanduiding is aangegeven hoeveel woningen en waar appartementen zijn toegestaan. Daarnaast zijn praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep in alle woningen toegestaan. In de bouwregels is uitgebreid omschreven aan welke maatvoeringseisen de bouwwerken moeten voldoen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding. Via een afwijkingsbevoegdheid kan, onder voorwaarden, een aan huis verbonden bedrijf worden toegestaan.

#### 3.3.4 Waarde – Archeologische verwachting

De gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde – Archeologische verwachting 1, 2 of 4, afhankelijk van hoe hoog de verwachting is. Deze gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij de aanvraag van omgevings-

## **bestemmingsplan Pelkpark**

vergunningen voor het bouwen en andere omgevingsvergunningen waarbij sprake is van bodemverstoringen. Het oppervlaktecriterium, waarboven archeologisch onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van hoe hoog de archeologische verwachting is.

## bestemmingsplan Pelkpark

## 4. HAALBAARHEID VAN HET BESTEMMINGSPLAN

### 4.1 Beleid

#### 4.1.1 Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte<sup>2</sup> 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.

##### **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 ruimtegebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS) en waardevolle open gebieden. Bovendien moet ruimte voor water worden gecreëerd. De gebieden die niet binnen deze provinciale hoofdstructuur vallen, maken onderdeel uit van het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied

---

<sup>2</sup> Vastgesteld op 13 maart 2012.

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 het bebouwd gebied 2000. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten, onder andere gericht op vitale steden en dorpen.

### **Kwalitatief woonprogramma (KWP3)**

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en de bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen (sociale huur tot 647,53 en koop tot 170.000). Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur.

In de Achterhoek is geen regiobestuur dat zich bezighoudt met het gebied van woningbouw. Deze regionale coördinatietaak heeft de gemeente Bronckhorst op zich genomen. Regio Achterhoek bestaat uit de gemeenten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost-Gelre, Oude-IJsselstreek en Winterswijk. Daarnaast worden de ontwikkelingstrajecten ook afgesproken met de in de regio werkzame woningcorporaties De Woonplaats, ProWonen, Sité Woondiensten, Woningstichting Dinxperlo en Wonion. Deze woningcorporaties werken samen in het Achterhoekse Woningcorporatie Overleg (ACO).



## bestemmingsplan Pelkpark

De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben een behoefte geconstateerd in de periode 2010 - 2019 voor de regio Achterhoek van netto 5.900 woningen (nieuwbouw +/- sloop). Daarbij heeft de realisatie van betaalbare woningen aandacht en acht de regio het ook van belang dat er wordt ingezet op de realisatie van nultredenwoningen.

Met een woningbouwprogramma van de gezamenlijke gemeenten van 15.000 nieuwbouwwoningen voor de hele regio voor de periode 2010-2019 is er sprake van een forse overprogrammering aan nieuwbouw. De gezamenlijke gemeenten en woningcorporaties zien hier een taak deze opgave om te buigen naar een scenario dat beter past bij de behoefte. Beiden hebben aangegeven dat een regionale verdeling hierbij niet ontbreken mag. De basis voor deze regionale verdeling zal de aangegevoerde behoefte (het referentiekader) zijn waarbij ruimte wordt gelaten voor lokaal beleid. Bij het jaarlijks monitoren en de processen rond de voortgang van de woningbouw wordt vervolgens de kwaliteit en kwantiteit continu geëvalueerd. Dit kan aanleiding zijn voor aanvullende nieuwe afspraken of wijzigingen in bestaande afspraken.

### 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

## bestemmingsplan Pelkpark

bouwmogelijkheden. 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:

- het realiseren van een betere woonomgeving in Winterswijk;
- het 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 hoofdpogave 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 hoofdpogave 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.

## bestemmingsplan Pelkpark

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 sociaalcultureel 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.

### **Woonvisie Gemeente Winterswijk 2008-2020**

In de woonvisie van de gemeente Winterswijk (november 2008) wordt een omslag gemaakt van een beleid met een sterk kwantitatief karakter naar een beleid dat meer gericht is op de kwalitatieve aspecten.

Winterswijk heeft een aantal doelgroepen in het kader van haar woonbeleid geformuleerd: starters, jonge gezinnen en ouderen. Voor iedere doelgroep wil Winterswijk een passend woningaanbod realiseren. Nadrukkelijk wordt in dit verband gekeken naar de bestaande woningvoorraad en wijkopbouw. Om Winterswijk in de breedte, dus over de wijkgrenzen heen, aantrekkelijk te houden, krijgt het wonen een prominente plaats in de inmiddels gestarte geïntegreerde wijkaanpak.

Daarbij beseft de gemeente ook dat de kwantiteit van de woningbouwplannen naar beneden moet worden bijgesteld. Op basis van de uitgevoerde Primos prognose 2007 wordt tot en met 2020 een netto bouwopgave van ruim 900 woningen verwacht. Op basis van de in 2008 op stapel staande plannen staat in de periode tot 2020 echter netto (nieuwbouw -/- sloop) 1764 woningen op het programma. Hiervan heeft circa 28% betrekking op woningen in het huursegment en circa 72% op de koopsector.

De hierboven aangegeven aantallen woningen, de verdeling in huur en koop en met name de verdeling in goedkoop, middelduur (betaalbaar) en duur impliceert dat de toekomstige bouwplannen afgestemd moeten worden op de ontwikkeling van de vraag. Uiteraard gaat het dan om plannen die in de toekomst liggen en waar bijstelling nog mogelijk is.

De gemeente Winterswijk heeft daarbij een aantal doelgroepen benoemd die de komende jaren extra aandacht verdienen: starters, jonge gezinnen en ouderen. In kwantitatieve zin kiest zij daarbij voor de volgende uitgangspunten:

## bestemmingsplan Pelkpark

- starters. De gemeente Winterswijk zet niet primair in op het bouwen van nieuwe woningen voor starters. Het aantrekkelijk maken en houden van een aantal wijken inclusief de daar aanwezige bestaande woningvoorraad is een adequaat instrument voor deze doelgroep;
- jonge gezinnen. Binnen de bestaande plannen tot 2020 zou 50% gerealiseerd worden in de categorie duur (> € 250.000,-). Samen met de (lokale) bouwbedrijven en ontwikkelaars wil de gemeente vaststellen of hiermee recht gedaan wordt aan de wooncarrière van de groep jonge gezinnen. De uitkomst daarvan kan zijn dat meer gebouwd moet worden in de overige prijsklassen;
- ouderen. Op basis van de woonwensen ontstaat de komende jaren een tekort aan appartementen met lift van ruim 400 appartementen. Hoewel er landelijk gezien een grote groep kapitaalkrachtige ouderen bestaat of zal ontstaan is het een gegeven dat de bestedingsruimte van de huidige ouderen in Winterswijk lager is dan het gemiddelde voor Winterswijk. Dit impliceert dat een groot gedeelte van deze groep ouderen voor het realiseren van hun woonwensen aangewezen is op goedkope (huur)appartementen met lift. Voor het aantrekken van de kapitaalkrachtige ouderen lijkt het huidige appartementenaanbod samen met de voorgenomen bouw vooralsnog toereikend. Het realiseren van de goedkope appartementen met lift zal door gemeente worden gevolgd en dit zal ook onderdeel uitmaken van de prestatieafspraken met de woningcorporatie. Daarnaast worden er de komende vijf jaar circa 140 zorgwoningen gerealiseerd, in overleg met de zorgaanbieders.

### Verkeersstructuurplan 2010 Winterswijk - Voortvarend verder

Het Verkeersstructuurplan 2010 is een actualisatie van het Verkeersstructuurplan 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 bestaande 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 blijft de gebiedsontsluitingswegen

## bestemmingsplan Pelkpark

(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 parkeercapaciteit 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 brengedrag 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 hoofddoelstelling 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 en woningen past binnen het beleid van de gemeente Winterswijk. De woningen passen binnen de structuurvisie en de woonvisie, omdat de woningen bedoeld zijn voor één van de doelgroepen die extra aandacht verdienen, namelijk 55-plussers. 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 bedrijven 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 Bedrijven<sup>3</sup>. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (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

---

<sup>3</sup> Bedrijven en milieuzonering, VNG 2009.

## bestemmingsplan Pelkpark

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 geen bedrijven die een belemmering zijn voor de woonbebouwing en voor de multifunctionele accommodatie. 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, gymnastieksalen	0	0	30	0	2

De afstand van het bouwvlak van de multifunctionele accommodatie tot de omliggende bestaande en nieuwe woningen bedraagt meer dan 30 meter. De speelplaatsen worden op korte afstand gerealiseerd. 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

## bestemmingsplan Pelkpark

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 een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>4</sup>. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden alleen de belangrijkste conclusies weergegeven.

Het onderzoek richt zich op wegverkeerslawaai en industrielawaai. Uit het onderzoek naar wegverkeerslawaai blijkt dat ter plaatse van het woongebouw gelegen langs de Laan van Hilbelink en eventuele woningbouw aan de zuidwestzijde van het plangebied niet voldaan kan worden aan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. Voor dit woongebouw en deze woningen zal een verzoek hogere waarde aangevraagd moeten worden. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de onthefingscriteria van het geluidbeleid van de gemeente Winterswijk.

Met betrekking tot industrielawaai dient beoordeeld te worden of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden voor de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied en voor de bestaande woningen nabij het plangebied als gevolg van de buitenactiviteiten rondom de MFA. Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat voor het langtijd-gemiddeld beoordelingsniveau en indirecte hinder wordt voldaan aan het toetsingskader geldend voor het omgevingstype gemengd gebied.

---

<sup>4</sup> D01 Akoestisch onderzoek wegverkeer/industrielawaai Plangebied Pelkpark te Winterswijk, AGEL adviseurs, 26 september 2012.



## bestemmingsplan Pelkpark

Voor het maximaal geluidniveau is ter plaatse van de gevels van de bestaande woningen Hortensialaan 18 en Hakkelerkampstraat 36 sprake van een marginale overschrijding van de richtwaarde met 1 dB. De overschrijding wordt veroorzaakt door het stemgeluid van de kinderen op het schoolplein na 19.00 uur. Het treffen van geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied wordt niet haalbaar geacht vanwege de noodzakelijke hoogte van een eventuele afscherming en de inpasbaarheid hiervan in de omgeving. Een uitvoerbare bronmaatregel die wordt getroffen is om de algemene openstelling van het schoolplein voor de jeugd uit de wijk te beperken tot 19.00 uur.

### 4.2.3 Bodem

Voor het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd<sup>5</sup>. 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. kwik, lood en zink). Het grondwater ter plaatse van het noordelijke locatiedeel is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is 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 betekenende 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 (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

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 betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. In de

---

<sup>5</sup> Verkennend bodemonderzoek Hakkelerkampstraat (plan Pelkpark) te Winterswijk gemeente Winterswijk, Econsultancy, 7 september 2012.

## bestemmingsplan Pelkpark

NIBM rekentool worden het aantal extra voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer ingevoerd.

In het onderhavige plan wordt planologisch en juridisch geregeld dat een MFA en woningen gerealiseerd kunnen worden. De MFA en woningen stoten 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 818 extra verkeersbewegingen per dag. Dezelfde scholen komen namelijk terug. De sporthal verdwijnt maar daarvoor in de plaats komt er een gymzaal. Daarnaast worden er 28 wooneenheden gerealiseerd. De toename van verkeersgeneratie ten gevolge van deze herstructurering is derhalve beperkt. Uit de berekening met behulp van de NIBM-tool blijkt dat 818 extra voertuigen bepalen dat een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Zie onderstaande tabel.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	818
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,56
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

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 (NO<sub>2</sub>), 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 stoffen<sup>6</sup> 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.

#### 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 1000 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

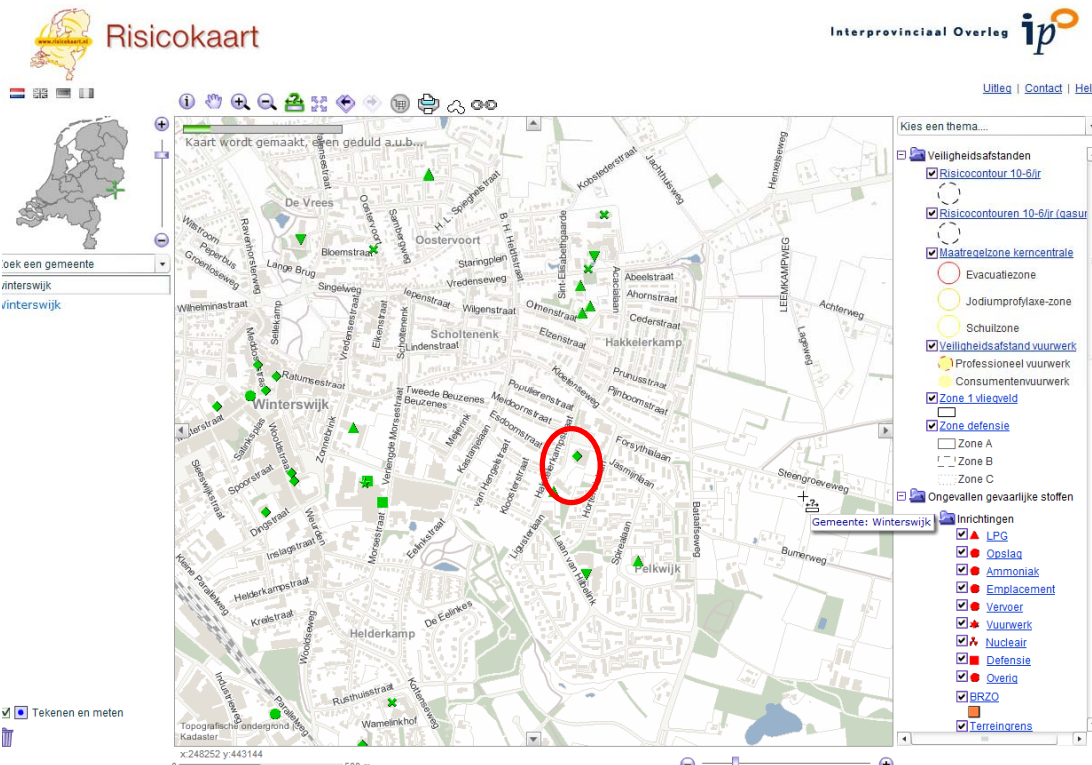
Woningen en de MFA zijn (beperkt) kwetsbare objecten en moeten getoetst worden aan het Bevi, Bevb en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

---

<sup>6</sup> 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.

## bestemmingsplan Pelkpark

Volgens de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die gevaarlijke stoffen transporteren of opslaan. Ook bevinden zich geen transporttassen of buisleidingen in de omgeving van het plangebied.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart

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

### 4.3 Water

Onderstaande quickscan wateraspecten is opgesteld aan de hand van de standaard waterparagraaf van het waterschap Rijn & IJssel. Op deze wijze is geborgd dat alle relevante wateraspecten zijn meegenomen in de analyse. Bovendien is het een herkenbare opzet voor de waterbeheerder. Onderstaande uitwerking van de wateraspecten 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 watersys-

## bestemmingsplan Pelkpark

temen. 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 <sup>a</sup>
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	<b>Nee</b> <b>Nee</b>
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?	<b>Ja</b> <b>Nee</b> <b>Nee</b>
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?	<b>Ja</b> <b>Ja</b> <b>Nee</b>
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? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	<b>Nog niet bekend</b> <b>Nee</b> <b>Nee</b> <b>Nee</b>
Oppervlakte-	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	<b>Nee</b> <b>Nee</b>

## bestemmingsplan Pelkpark

waterkwaliteit	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
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. De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater.

### Wateroverlast

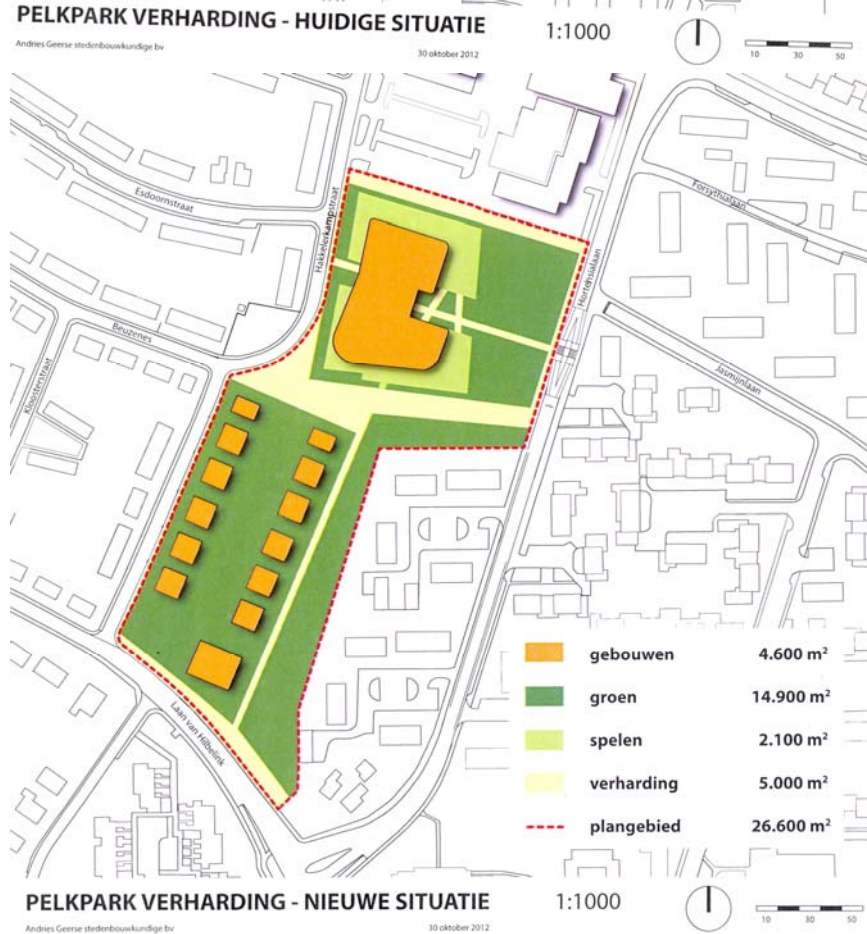
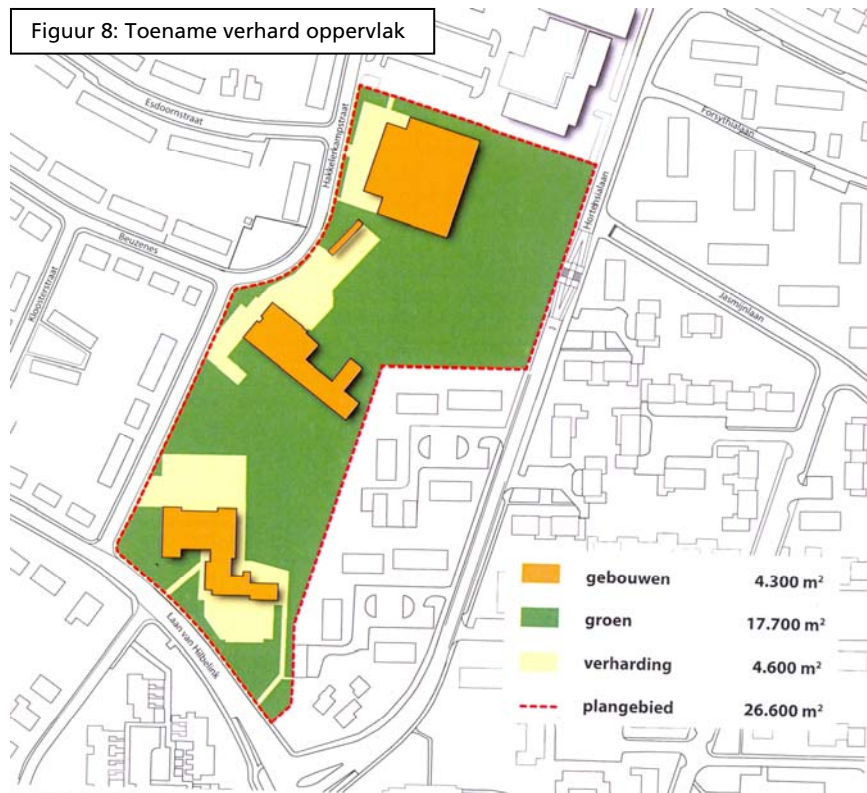
Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld.

Het hemelwater wordt binnen het projectgebied geborgen en zo mogelijk geïnfiltreerd. Gedoseerde afvoer (maximaal landelijke afvoer van 1,5 l/s.ha) vindt plaats naar het hemelwaterriool in de Hortensialaan. Dit riool maakt deel uit van de hoofdafwateringsstructuur van de wijk Pelkwijk. Het hemelwaterriool loost in de retentievijver aan de Kottenseweg (landgoed Eelink).

Het plangebied is 26.600 m<sup>2</sup> groot. In de huidige situatie bedraagt de oppervlakte aan gebouwen 4.300 m<sup>2</sup> en in de toekomstige situatie 4.600 m<sup>2</sup>. De verharding wordt vergroot van 4.600 m<sup>2</sup> naar 5.000 m<sup>2</sup>.

# bestemmingsplan Pelkpark

Figuur 8: Toename verhard oppervlak



Het betreft hier een ontwikkeling "grijs voor grijs" zodat voor de berekening moet worden uitgegaan van een bui  $T = 10 + 10\%$  klimaattoeslag. Dat betekent een berging van circa  $395 \text{ m}^3$ . Hierbij is uitgegaan van het gehele verhard oppervlak van  $9.600 \text{ m}^2$ . 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 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 uitgevoerd<sup>7</sup>. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden alleen de belangrijkste conclusies weergegeven.

Uit de resultaten van het veldonderzoek blijkt dat op basis van het ontbreken van overtuigende indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats, de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie geconcludeerd kan worden dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

#### 4.4.2 Cultuurhistorie

##### Wetgeving en beleid

Het monumentenbeleid wordt in Nederland de komende jaren aangepast. De monumentenzorg wordt gemoderniseerd zodat de cultuurhistorische waarde van een object in het proces van de ruimtelijke ordening moet 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 een gemoderniseerd monumentenstelsel wordt op rijksniveau de impuls gegeven om goed te zorgen voor het erfgoed, zodat het optimaal bijdraagt aan kwaliteit

---

<sup>7</sup> Archeologisch bureau- en verkennend en deels karterend booronderzoek Hakkelerkampstraat te Winterswijk gemeente Winterswijk, Econsultancy, 2 november 2012.



## bestemmingsplan Pelkpark

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.

Om daarnaast een beeld te krijgen van het plangebied *in situ* is op 24 juli 2012 door een ecooloog van BRO<sup>8</sup> een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. 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 de bijlage 4.

### **Beschrijving van het plangebied**

Het areaal openbaar groen en water in de nieuwe situatie is gelijk aan de huidige situatie: minimaal 22.000 m<sup>2</sup> (50% van de totale oppervlakte). In het plangebied zijn dus zeer veel beplantingen aanwezig. Het gaat om niet-natuurlijke begroeiingen, als perken, tuinen en openbare groenstroken. Daarnaast zijn er vele struiken en bomen in en rondom het plangebied aanwezig. Bestaande bomen worden zoveel mogelijk ingepast. Het gaat daarbij onder andere om de bomensingel die de achtertuinen van de woningen aan de Hortensialaan begrenst, de solitairen op de hoeken Hakkelerkampstraat-Beuzenes en Hakkelerkampstraat-Laan van Hilbelink en de beplanting rond de bestaande flats en het winkelcentrum.

### **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 zoogdiersoorten, 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.

---

<sup>8</sup> 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.

## bestemmingsplan Pelkpark

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 aan 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.

In het kader van de algemene zorgplicht is het in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van aanwezige vogelnesten. Het is aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden buiten het algemene broedseizoen te laten plaatsvinden. Dit is ruwweg de periode van maart tot september. 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.

De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen bebouwing zijn op basis van de algemene verspreidingsgegevens en de bevindingen tijdens het veldbezoek redelijkerwijs niet uit te sluiten. Het is noodzakelijk om een aanvullend onderzoek naar vleermuizen conform het vleermuizenprotocol uit te voeren. Het onderzoek zal moeten uitwijzen of er verblijfplaatsen van deze strikt beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn. Vanuit de bevindingen van het aanvullende onderzoek zal gekeken moeten worden naar de vervolgstappen en eventueel benodigde mitigatie- en/of compensatiemaatregelen om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen of om een ontheffing aan te vragen.

Met inachtneming van bovenbeschreven voorwaarden kan het plan in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland plaatsvinden. Er zijn geen overige voorwaarden aan het plan verbonden vanuit de Flora- en faunawet.

### 4.6 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

De inrichting van het Pelkpark is gericht op de veiligheid van voetgangers en fietsers. De MFA maakt deel uit van deels bestaande en deels nieuwe wandel- en fietsroutes. De zoen- en zoefzone wordt ontsloten op de Hakkelerkampstraat. Een zoen en zoefvoorziening is een voorziening voor kortparkeren om kinderen naar school

## bestemmingsplan Pelkpark

te brengen en op te halen. Het woongebied zal worden ontsloten via een van de omliggende wegen. Een aanzienlijke toename van de verkeersintensiteiten wordt niet verwacht.

### Parkeren

De parkeerbalans is in bijlage 5 toegevoegd. Uit de parkeerbalans volgt dat de parkeerbehoefte in totaal 150 parkeerplaatsen is:

- 45 parkeerplaatsen voor zoen en zoef die met name ten zuiden van de MFA worden gerealiseerd;
- 40 overige parkeerplaatsen voor de maatschappelijke voorzieningen. Dit wordt in belangrijke mate opgelost door dubbelgebruik van het parkeerterrein bij het winkelcentrum.
- 65 parkeerplaatsen voor de nieuw te realiseren woningen. Dit vindt plaats binnen het woongebied.

Door de mogelijkheid van dubbelgebruik zijn per saldo in totaal maar 119 parkeerplaatsen benodigd.

## 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

## **bestemmingsplan Pelkpark**

### **Financiële haalbaarheid**

De gemeente en de marktpartijen beschikken over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief 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.

## bestemmingsplan Pelkpark

## 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 zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

### 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 Pelkpark. 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 kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.



## **bestemmingsplan Pelkpark**

### **SEPARATE BIJLAGEN:**

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 2: Bodemonderzoek**
- Bijlage 3: Archeologisch onderzoek**
- Bijlage 4: Flora en fauna**
- Bijlage 5: Parkeerbalans**



**Regels**





