

Bestemmingsplan Eibergseweg 7

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In deze toelichting worden de ruimtelijke consequenties weergegeven als gevolg van de wijziging van het bouwvlak met woonbestemming aan de Eibergseweg 7 te Winterswijk-Meddo. De toelichting dient een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten te geven. Met name een goede afstemming tussen de toelichting en de beide juridische onderdelen van het bestemmingsplan is van belang.

1.1 Aanleiding



Figuur 1.
Aanzicht
Eibergse-
weg 7

Aan de Eibergseweg 7 in Winterswijk-Meddo ligt, in het buitengebied, het kraanverhuur- en grondverzetbedrijf van initiatiefnemer. Initiatiefnemer is voornemens het bedrijf uit te breiden met een werktuigenberging. De locatie heeft een woonbestemming. In het verleden heeft 'functieverandering naar wonen' plaatsgevonden waarbij de voormalige boerderij is gesplitst in twee woongedeeltes (nummer 5 en 7) met bijgebouwen. De verdeling van de bijgebouwen is kadastraal niet gelijk aan het bestemmingsplan. De locatie Eibergseweg 7 heeft daarom slechts circa 30 m² bijgebouw feitelijk, terwijl dit volgens het bestemmingsplan meer is. Hierom is een extra bijgebouw niet mogelijk qua bestemmingsplan. Middels de regeling 'bovenplans verevenen' kan worden toegestaan dat er meer dan 150m² bijgebouw bij een woonbestemming kan worden toegestaan. Hiervoor worden ter verevening op een andere locatie (Lemmenesweg 3 te Winterswijk-Meddo) stallen gesloopt.

Tevens wordt in dit bestemmingsplan de feitelijke verdeling van de bestaande bijgebouwen correct vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het bouwvlak aan de Eibergseweg 7 in Winterswijk-Meddo wordt vergroot en het kraanverhuurbedrijf wordt als nevenfunctie toegestaan. Van de slooplocatie (Lemmenesweg 3 te Winterswijk-Meddo) is de bestemming reeds omgezet naar 'wonen' zodat uitbreiding van de bedrijfsgebouwen niet meer mogelijk is.

1.2 Keuze procedure

Het bestemmingsplan voor het buitengebied bevat geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid is toegekend medewerking te verlenen aan 'bovenplans verevenen'. De bestemmingsplanherziening zal worden uitgevoerd op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Eibergseweg 7' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Van deze drie onderdelen vormt de digitale versie van de verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.0294.BP1510BGEIBERGSEW7-OW01, het bijbehorende regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen gevisualiseerd. De regels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing is. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar bevat wel de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels.

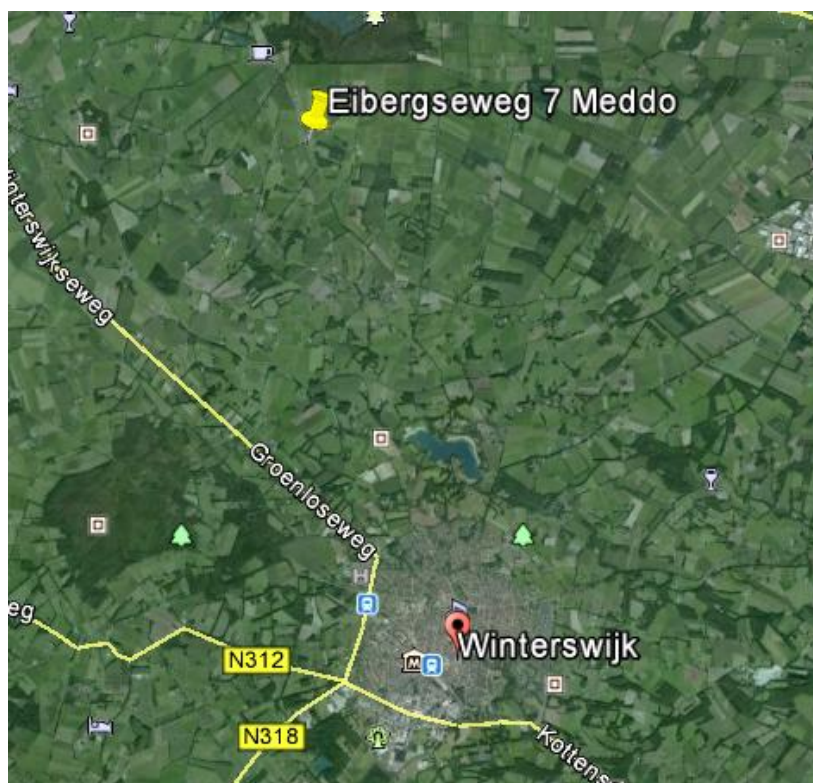
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het plan inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 5 is een juridische beschrijving van het plan opgenomen en in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het agrarische cultuurlandschap ten zuidwesten van de dorpskern van Winterswijk in de buurtschap Meddo. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Winterswijk, sectie S, nummer 897. In figuur 2 wordt de ligging van het plangebied weergegeven en in figuur 3 de precieze begrenzing.



Figuur 2: Luchtfoto omgeving Eibergseweg 7 (bron Google Maps)

Het plangebied ligt in ten noorden van de kern Meddo in het heide- en broekontginningenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door de rechte lijnen, ontstaan bij ontginning van de toen aanwezige heidevelden. Onder andere door de invoering van de kunstmest zijn aan het eind van de 19e eeuw en in het begin van de 20e eeuw bijna alle heidevelden ontgonnen. Karakteristiek voor het landschap is:

- de rechthoekige structuur van ontsluiting en kavelindeling;
- de grootschaligheid. Veel solitaire bomen zijn er niet. Op perceelgrenzen werden wel smalle dennen-, beuken- of eikensingels gehandhaafd, maar tegenwoordig is het merendeel van deze singels niet meer aan te treffen;
- het bodemgebruik is overwegend grasland en bos (hoofdzakelijk naaldbos). De bossen zijn vooral ten behoeve van de mijnhoutproductie aangelegd.

De hedendaagse omgeving van het plangebied kenmerkt zich hoofdzakelijk door het agrarisch gebruik. De enige afwisseling in dit open landschap bestaat uit opslag van berken, eiken en wilgen met braam- en bremstruwelen en ruigtekruiden op overhoekjes, perceelgrenzen en wegbermen.

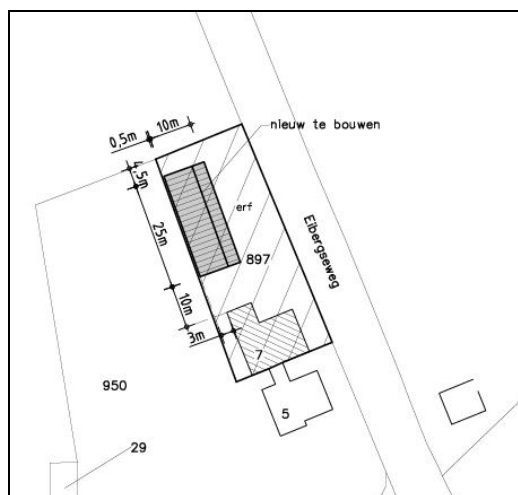
Binnen het plangebied ligt een bijgebouw en de bedrijfswoning. De directe omgeving kenmerkt zich door met name agrarisch bedrijven en enkele burgerwoningen. In Hoofdstuk 1 is reeds ingegaan op de ruimtelijke structuur. Op onderstaande afbeelding is de planlocatie (en kadastraal eigendom) rood omlijnd. De overige gebouwen zijn van burens.



Figuur 3: detailopname locatie (bron: www.gelderland.nl)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt op de planlocatie een nieuwe werktuigenberging gerealiseerd voor het kraamverhuurbedrijf. De bestemming blijft 'wonen', maar het bouwvlak wordt vergroot en het kraanverhuurbedrijf wordt als nevenactiviteit toegestaan.



Figuur 4: uitsnede bouwtekening nieuwe loods/werktuigenberging

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

3.1.2 AMvB Ruimte (Barro)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijk beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

De AMvB Ruimte is nu beter bekend als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro). Het Barro regelt een aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden (gemeente) beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 30 december 2011 in werking getreden. De ministeriële regeling die bij dit besluit treedt tegelijkertijd in werking.

Planspecifiek

In het Rijksbeleid is opgenomen dat de gemeente Winterswijk een "Waardevol landschap" is. De nadere invulling van het beleid omtrent Waardevol landschap wordt overgelaten aan de provincie. Verder is geen sprake van direct belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Het plan is niet in strijd met het geldende Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie komt daarmee in de plaats van de Structuurvisie Gelderland uit 2005. Op 24 september 2014 heeft de provincie de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. Met de Omgevingsvisie kiest de provincie voor een gezamenlijke aanpak met gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en particulieren van de maatschappelijke opgaven voor de komende vijf à tien jaar. Hierbij staan twee hoofddoelen centraal:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De provinciale hoofddoelen zijn in vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn zij in de Omgevingsvisie opgenomen onder 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland.

1. Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten;
2. Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
3. Mooi Gelderland betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Het gaan dan om cultuurhistorie, natuur, water en ondergrond.

Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Voor vier majeure opgaven van multi-sectorale aard is bijzondere aandacht. Het zijn opgaven van belang voor heel Gelderland, maar met name in specifieke regio's spelen en in hun aard juist multi-sectorale aspecten benadrukken:

1. Economische kracht van de Stedelijke netwerken (Arnhem-Nijmegen, Ede-Wageningen, Stedendriehoek);
2. Gelderse corridor (Rivierengebied, Stadsregio Arnhem-Nijmegen);
3. Veluwe (Noord-Veluwe, FoodValley, Stedendriehoek, Stadsregio Arnhem-Nijmegen);
4. Krimp (Achterhoek maar niet alleen deze regio).

Planspecifiek

De regio Achterhoek heeft een duidelijk landschappelijk profiel en is 'bekend in Nederland'. De volgende kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio Achterhoek:

- gezamenlijk werken aan een economisch en sociaal vitaal buitengebied en zorgen voor leefbaarheid in de kernen;
- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit door verbetering van de landschappelijke kwaliteit én door verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland;
- een agrarisch toekomstperspectief ontwikkelen met gebruikmaking van de gebiedsdynamiek onder voorwaarde van behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- beheer en inrichting van het landschap meer integreren met activiteiten die baat hebben bij een mooi en goed onderhouden landschap (verdienlandschap);
- verder ontwikkelen van een duurzame en innovatieve economie met aandacht voor de maakindustrie en gebruik van hernieuwbare energie;
- streven naar een vitale leefomgeving, anticiperend op de krimp, met transitie van de woningvoorraad en afstemming van het voorzieningenniveau;
- zorgen voor voldoende verplaatsingsmogelijkheden en verbindingen tussen de regio en omliggende gebieden en binnen de regio, met specifieke aandacht voor (OV-) bereikbaarheid en breedband.
- Ten aanzien van natuur en landschap streeft het provinciaal beleid naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. De opgaven zijn:
 1. het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
 2. het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
 3. het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

Nationaal Landschap: provinciaal belang

Het plangebied is onderdeel van het Nationaal Landschap Winterswijk. De volgende kernkwaliteiten worden aan het Winterswijkse landschap toegekend:

1. Kleinschalig, organisch gegroeid halfopen landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft.
 - De kleinschaligheid is deels te herleiden tot de kleinschalige geologie en geomorfologie van het Oost-Nederlands Plateau, dat sterk afwijkt van het aanliggende dekzandlandschap: met heel karakteristieke structuren van kleine ingesneden beken op korte afstand van elkaar.
 - Grondgebonden landbouw op economische basis draagt bij aan een landschap dat door eigenaren, gebruikers, bewoners en toeristen als 'levend' wordt ervaren.
2. Meanderende beken in smalle dalen als doorgaande structuren, met natuurlijke begroeiing (elzen en essen) in halfopen landschap; overstromingsvlaktes in laagtes.
 - De structuur van beken en beekjes die samenstromen in de Groenlosche Slinge ende Bovenslinge wordt bepaald door de ondergrond en menselijke activiteit. Langs de beken

zijn veel kleine tot middelgrote (loof)bossen gelegen. Op hogere plaatsen langs de beken is het natuurlijke reliëf opgehoogd met esdekken.

3. Fraaie, open essen (opvallend groot op de plateaurand van Aalten tot Groenlo) en bijzondere broekgebieden.
 - Binnen de begrenzing van de open escomplexen komen gebiedjes voor die geen oude open bouwlanden zijn, maar bijvoorbeeld overgangen naar beekdalen, kleine beekdalen, bosjes. Deze gebiedjes zijn toleranter voor toevoegingen als opgaande beplanting. Bijzondere broek- en veengebieden zijn het Korenburgerveen en omgeving en het Wooldsche Veen, die getuigen van kleinschalige turfwinning.
4. Historisch nederzettingsspatroon, vervlochten in het landschap: oude boerderijplaatsen (zoals scholtenhoeven), vele gehuchten en grotere nederzettingen.
 - De enige grote nederzetting in het gebied zelf is Winterswijk, dat als een spin in een web van wegen zit. Aan de westrand van het gebied en het plateau liggen Groenlo, Lichtenvoorde en Aalten. De vele gehuchten liggen verspreid in het land, de meeste bestaan uit oude en jongere gebouwen, van oorsprong veelal hoeven, in een karakteristieke losse structuur gegroepeerd bij of rond essen en esjes en in veel gevallen aan een beek. Escomplexen liggen bij zulke gehuchten: onder meer Vragender, Barlo, Meddo, Huppel, Kotten, Miste en Corle.

Voor behoud van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Winterswijk is de Omgevingsverordening het juridisch vangnet in geval het provinciaal belang in het geding raakt.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan alleen activiteiten mogelijk zijn die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken.

Planspecifiek

In de uitvoeringsagenda van de Omgevingsvisie is het opstellen van een Gebiedenatlas opgenomen. In samenwerking met regio's, gemeenten en eventueel andere partners wordt in de komende periode de verschillende gebieden tegen het licht gehouden. Getoetst wordt of aanpassing van de beschrijving van kernkwaliteiten en/of de begrenzing van het Nationaal Landschap nodig is.

Het bovengenoemde beleid ten aanzien van natuur en landschap is in grote lijnen een voortzetting van het provinciale beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Gelderland 2005 en bijbehorende uitwerkingen. Dit beleid vindt rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan "Integrale herziening buitengebied Winterswijk". Het bestemmingsplan geeft nadere regels omtrent de voorwaarden om mee te werken aan een initiatief, zie verder paragraaf 3.3.3.

Voor waardevolle landschappen geldt dat kernkwaliteiten van een landschap zoveel mogelijk versterkt moeten worden. Voor ruimtelijke ingrepen wordt een 'ja, mits' benadering gehanteerd. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van het multifunctioneel gebied is de voorwaarde dat eventuele nieuwe bebouwing leidt tot landschappelijke versterking en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van het landschap.

Dit plan betreft een versterking van de economische activiteiten in het buitengebied. Bebouwingsmogelijkheden worden slechts beperkt toegestaan en beoogd is een versterking van de kernkwaliteiten van het gebied (landschappelijke inpassing). Het plan is in overeenstemming met de provinciale doelstellingen en ambities.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie Buitengebied

De woonfunctie is altijd aanwezig geweest in het Winterswijkse cultuurlandschap. Er is echter een verschuiving waar te nemen in het type bewoner van het buitengebied: van boer naar burger. Deze verschuiving wordt onder andere veroorzaakt door de teruggang in de landbouw en de groeiende voorkeur voor landelijk wonen. Deze verschuiving heeft invloed op het gebruik en de beleving van het cultuurlandschap. Het buitengebied is daardoor niet langer alleen een 'productieruimte' voor de landbouw. Het is ook een woon-, werk- en recreatiegebied geworden. De gemeente Winterswijk streeft er naar de verschuivende functies van het buitengebied op elkaar af te stemmen. Het belang van de landbouw is hierbij nog steeds groot.

De functie wonen is van groot belang voor een leefbaar buitengebied. Een woning in het buitengebied is meer dan een gebouw. Het is een plek waar mensen wonen en vaak ook werken. Het is voor veel mensen een plek met betekenis en geschiedenis. Wonen en werken zijn beide een basis voor een leefbaar platteland. De woonfunctie is naast een economische drager ook een sociale drager. Daarom streeft de gemeente naar een divers woningaanbod in het buitengebied.

Behoud en ontwikkeling van het cultuurlandschap is een belangrijk uitgangspunt. Bestaande waarden worden daarbij beschermd, verloren waarden worden hersteld en nieuwe landschappelijke waarden worden gecreëerd. De praktische uitwerking is toegespitst op specifieke landschapstypen, zodat de bestaande diversiteit en afwisselingen in het landschap wordt gewaarborgd en verder verbeterd.

Bij het nemen van maatregelen of het opstellen van beleid is sprake van maatwerk, waar nodig op perceelsniveau. Per saldo dient bij een ontwikkeling de kwaliteit van het buitengebied (of een specifiek gebiedstype daarbinnen) behouden of versterkt te worden. Het behartigen van het landschappelijk belang gebeurt op twee manieren:

1. beschermen van waardevolle elementen;
2. ontwikkelen van nieuwe functies en/of nieuwe kwaliteitselementen.

Deze inspanning is gericht op behoud of versterking van het cultuurlandschap. Behouden alleen is echter niet genoeg. Het landschap is een dynamisch geheel dat ontstaat door de specifieke samenhang van de delen. Nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan, omdat zij een bijdrage aan het buitengebied leveren (landschap, economie, leefbaarheid, etc.).

Behoud en ontwikkeling van het agrarische cultuurlandschap is in het bestemmingsplan (zie paragraaf 3.3.3) vertaald door het overgrote deel van het gebied, namelijk alle agrarische gronden zoals veldkavels (weilanden en akkers) en bouwvlakken (erven) waarop de bedrijfsbebouwing van agrarische bedrijven is gelegen, te bestemmen tot 'agrarisch cultuurlandschap'. Benadrukt is dat naast het agrarisch gebruik, evenzeer de landschappelijke waarde van belang is die in belangrijke mate met dit gebruik samenhangt.

In dit plan wordt een bestaand woonerf uitgebreid met een werkfunctie als nevenactiviteit. Het plan past binnen het gemeentelijke beleid zoals dat geformuleerd is in de Visie Buitengebied.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Op 4 november 2009 is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP is de basis voor de uitvoering van landschapsprojecten en bevat het kader voor de invulling van het 'ja-mits' en 'neetenzij' beleid voor 'Waardevolle Landschappen' zoals verwoord in de Structuurvisie Gelderland 2005. De Structuurvisie is inmiddels vervangen door de Omgevingsvisie (zie paragraaf 3.2). Op termijn zal de provinciale ambitie ten aanzien van natuur en landschap worden uitgewerkt in een Gebiedenatlas. Dit is in wezen een actualisering van onder andere het LOP. Dit plan is getoetst aan het LOP. De hoofddoelstelling van het LOP is het bewaren en bevorderen van de unieke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden die Winterswijk heeft, om een bijdrage te leveren aan:

- Versterking van de leefomgeving van bewoners en de waarborging van het cultureel erfgoed voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren, te combineren en vorm te geven;
- Stimulering van lokale en regionale alternatieven voor verbetering van het landschap, waarbij samenhang, identiteit, verscheidenheid en beleefbaarheid van het landschap worden versterkt;
- Stimulering van particulieren en burgers in het uitvoeren van adequaat beheer van eigendommen, tot participatie in de beleidsuitvoering en tot het nemen van initiatieven als invulling van de eigen verantwoordelijkheid voor het behoud en de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving;
- Vorming van een helder referentiekader voor de beoordeling van en het stellen van voorwaarden bij ruimtelijk relevante ingrepen vanuit de optiek van landschapskwaliteit.

Het plangebied is getypeerd als 'heide- en broekontginningenlandschap'. Uitgangspunt is dat met de ontwikkeling de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt. Kenmerken van het heide- en broekontginningenlandschap zijn:

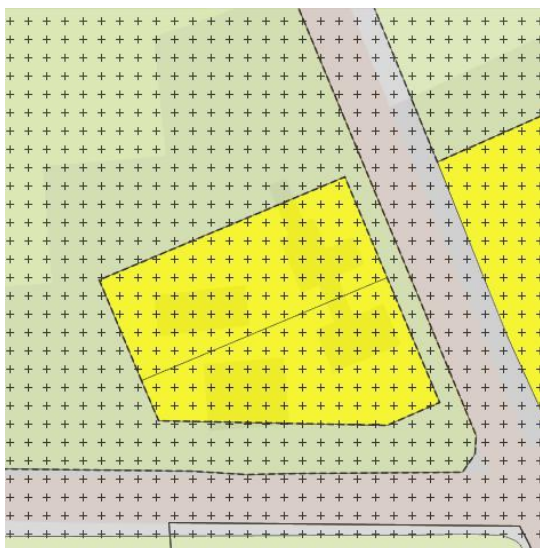
- de rechtlijnige structuur van ontsluiting en kavelindeling;
- de grootschaligheid. Veel solitaire bomen staan er niet. Op perceelsgrenzen werd nogal eens een smalle dennen-, beuken- of eikensingel gehandhaafd, maar tegenwoordig is het merendeel van deze singels niet meer aan te treffen;
- het bodemgebruik dat overwegend uit grasland en bos (hoofdzakelijk naaldbos) bestaat. De bossen zijn vooral ten behoeve van de mijnhoutproductie aangelegd.

In het LOP zijn de verschillende landschapstypen onderverdeeld in deelgebieden, waarin de specifieke kenmerken uitgebreid zijn beschreven. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Het Meddosche Veld'. De cultuurhistorische waarde is hier in het algemeen laag. Landschappelijk moet dit gebied de huidige vorm en schaal behouden. Het beleid is hoofdzakelijk gericht op het behoud van de bestaande houtwallen.

Net als de Visie Buitengebied zijn de kernkwaliteiten uit het LOP vertaald in het bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied Winterswijk. Dit plan sluit aan op de systematiek van genoemd bestemmingsplan. Er is een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing.

3.3.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Eibergseweg 7 heeft in het geldende bestemmingsplan 'Integrale herziening Buitengebied Winterswijk' (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 2011) de bestemming 'Wonen'.



Figuur 5: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk'. (bron ruimtelijkeplannen.nl). Het betreft het noordelijk deel van het dubbele vlak.

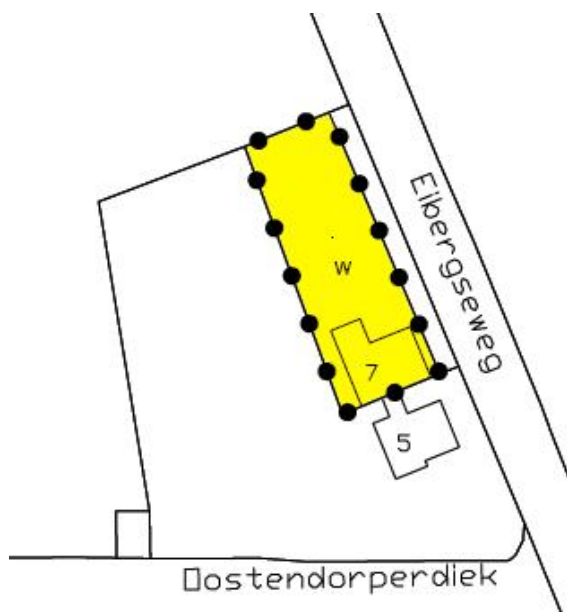
Verder geldt er ter plekke op basis van het bestemmingsplan 'Integrale herziening buitengebied Winterswijk' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3', de gebiedsaanduiding 'Waardevol landschap' en is het gebied in het kader van de Reconstructiewet aangewezen als 'verwevingsgebied'.

Aansluitend aan de bestemming 'Wonen' ligt de locatie waar de nieuwe werktuigenberging wordt gesitueerd. Dit perceel heeft de bestemming de enkelbestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap'. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – openheid', de gebiedsaanduiding 'Waardevol landschap' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone verwevingsgebied'.

Planspecifiek

Op het hele terrein zit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3' (WR-AV3). Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Archeologisch onderzoek is nodig bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 100m². Aangezien de nieuwe berging op poeren komt te staan is er sprake van een zeer geringe verstoring van de bodem. Tevens is het terrein reeds verstoord door het agrarisch gebruik in het verleden. Hierom is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Realisering van de nieuwe berging binnen het huidige bouwvlak is niet mogelijk, waardoor er een aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk is. Hiervoor dient een herzieningsprocedure doorlopen te worden. In hoofdstuk 4 is een toets aan de milieuhygiënische- en omgevingswaarden opgenomen.



Figuur 6. Uitsnede verbeelding Eibergseweg 7

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naar mate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. De uit de publicatie voortvloeiende afstanden staan hieronder per bedrijf vermeld. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de beoordeling van concrete activiteiten kan concreet en gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. Uit de globale beoordeling aan de richtafstanden kan blijken dat een ontwikkeling niet mogelijk is. Dit hoeft niet te betekenen dat deze hoe dan ook niet door kan gaan. Uit onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van bedrijven kunnen namelijk kleinere afstanden dan de richtafstanden volgen. Op dat moment is een afweging aan de orde met betrekking tot de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Planspecifiek

Het betreft hier een kleinschalig bedrijf voor verhuur van kranen en grondverzetmachines. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 50 meter.

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	3.1

Binnen deze richtafstand bevindt zich één woning van derden (i.c. de woning Eibergseweg 5). Deze woning wordt echter qua geluid afgeschermd door de woning Eibergseweg 7. Bovendien is sprake van een zodanig klein bedrijf dat het legitiem is om de richtafstand voor geluid met één afstandsstap te verkleinen. De VNG-publicatie gaat voor de richtafstand namelijk uit van een gemiddeld bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. Daarvan is in dit geval qua aard en omvang geen sprake. De met één afstandsstap gecorrigeerde richtafstand bedraagt 30 meter. Aan deze gecorrigeerde richtafstand wordt wel voldaan. Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Op grond van het Activiteitenbesluit gelden geen specifieke afstanden. Het Activiteitenbesluit biedt echter voldoende waarborgen om in een situatie als deze ter plaatse van omliggende woningen tot aanvaardbare geluidniveaus te komen.

4.1.2 Wet Geurhinder en Veehouderij

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

§ Wet geurhinder en veehouderij;

§ Activiteitenbesluit.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit vallen. Een vergunning is nodig bij het houden van meer dan 1.200 vleesrunderen, 2.000 schapen/geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks melkrundvee (inclusief vrouwelijk jongvee), 100 paarden/pony's (exclusief dieren in opfok), 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee of 0 pelsdieren.

De Wgv maakt onderscheid tussen twee situaties:

§ diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld;

§ diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

Dit leidt tot twee verschillende manieren van beoordelen (zie onderstaand kader).

diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld
<ul style="list-style-type: none"> § de vergunde dieraantallen en diersoorten zijn om te rekenen naar de totale geuremissie van een bedrijf § deze berekende emissie kun je invoeren in een verspreidingsmodel (computerprogramma) § het verspreidingsmodel berekent de geurbelasting (concentraties) die een bedrijf veroorzaakt in de omgeving § deze geurbelasting vergelijk je met de ter plaatse geldende geurnormen: <ul style="list-style-type: none"> - 3 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom - 14 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom § geurgevoelig object: woning of ander gebouw bestemd voor langdurig menselijk verblijf § varkens, kippen, vleeskalveren en vleesstieren zijn voorbeelden van dieren met een bekende geuremissie
diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld
<ul style="list-style-type: none"> § voor deze diercategorieën gelden vaste afstanden, berekeningen zijn verder niet nodig § deze afstanden moet een veehouderij minimaal in acht nemen: <ul style="list-style-type: none"> - 100 meter voor geurgevoelige objecten woningen in de bebouwde kom - 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom § melkkoeien en paarden zijn voorbeelden van dieren met een niet bekende geuremissie

Voor de berekening van de geurbelasting zijn twee verspreidingsmodellen beschikbaar: V-Stacks Vergunning en V-Stacks Gebied. Die hebben elk hun eigen toepassingsgebied (zie onderstaand kader).

V-Stacks Vergunning
<ul style="list-style-type: none"> § het vanuit de wet voorgeschreven programma bij vergunningverlening § gaat voor geurverspreiding uit van emissiepunten (uitlaatopeningen van een stal) § geeft als resultaat de waarde van de geurbelasting op zelf aan te geven coördinaten (in tabelvorm) § toont geen geurcontouren
V-Stacks Gebied
<ul style="list-style-type: none"> § bedoeld als hulpmiddel voor gemeentelijke geurbeleid § ook geschikt voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen § kan voor de geurverspreiding zowel uitgaan van emissiepunten als van de rand van een agrarisch bouwblok § berekent de geurbelasting op een raster aan punten binnen een bepaald gebied § met het resultaat van deze berekening kun je een geurcontour op een digitaal kaartstelsel weergeven

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen zijn drie stappen te onderscheiden:

1. De eerste stap gaat uit van de rand van het agrarisch bouwblok als rekenpunt. De invoerwaarden voor V-Stacks Gebied krijgen daarbij de waarde 0 toegekend. Het resultaat van deze berekening is de grootst mogelijke geurcontour die met de vergunde veebezetting kan optreden ("worst case scenario"). De situatie is toelaatbaar als het nieuwe of uit te breiden geurgevoelige object buiten deze geurcontour ligt.

2. Een tweede stap is nodig als het geurgevoelige object binnen de met stap 1 berekende geurcontour ligt. De invoerwaarden komen dan overeen met de vergunde situatie. De rand van het agrarisch bouwblok geldt daarbij nog steeds als uitgangspunt. Het is verstandig om in deze wat meer kritische situatie de berekeningen uit te voeren met V-Stacks Vergunning. Desgewenst is het mogelijk om met V-Stacks Gebied alsnog de geurcontour in beeld te brengen. De situatie is toelaatbaar als blijkt dat de geurbelasting op het geurgevoelige object voldoet aan de geurnorm.
3. Een derde stap is mogelijk als uit de voorgaande stappen blijkt dat de situatie niet toelaatbaar is. Daarbij geldt als voorwaarde dat een bestaande woning of ander geurgevoelig object de veehouderij meer in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt dan de nieuwe ontwikkeling. Andersom geredeneerd: de geurbelasting op de nieuwe ontwikkeling moet kleiner zijn de geurbelasting op een bestaand geurgevoelig object. Hierbij geldt dezelfde emissiepuntbenadering als bij vergunningverlening (dus niet uitgaan van de rand van het agrarisch bouwblok, zoals bij stap 1 en 2). Berekeningen zijn wederom uit te voeren met V-Stacks Vergunning. Uiteindelijk blijkt uit deze stappen of een ruimtelijke ontwikkeling al dan niet toelaatbaar is.

Voor veehouderijen met vaste afstanden is de systematiek vergelijkbaar. De grens van het agrarisch bouwblok geldt daarbij in principe als meetpunt. Een uitzondering valt te maken voor situaties waarbij bestaande beperkingen meer bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van een veehouderij. Dan geldt afhankelijk van de situatie de rand van de stal of het emissiepunt als meetpunt.

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor hen gelden de voorschriften uit hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit naast de omgevingsvergunning milieu. Dit zijn type C-bedrijven. Het gaat hierbij om IPPC-bedrijven, bedrijven met dieraantallen boven de drempels uit het Besluit omgevingsrecht, nertsenhouderijen en bedrijven die mest vergisten.

Verder kan een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) nodig zijn voor het houden van bepaalde aantallen dieren: een OBM vanwege fijn stof of een OBM vanwege milieueffectrapportage.

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. Een gebouw voor de stalling van kranen en grondverzetmachines wordt niet aangemerkt als een geurgevoelig object. In zoverre zijn de geurcontouren en de vanwege geur minimaal aan te houden afstanden niet relevant. Overigens bevinden veehouderijen in de omgeving zich op ruime afstand van deze locatie. Qua situering zijn bestaande geurgevoelige objecten meer maatgevend voor de uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderijen dan een ontwikkeling op deze locatie (in het geval wel sprake zou zijn van een geurgevoelig object). Een uitzondering wordt gevormd door het ten noorden van deze locatie gelegen bedrijf Eibergseweg 20. Dit betreft echter een rundveehouderij. Hiervoor geldt een minimale afstand van 50 meter tot buiten de kom gelegen geurgevoelige objecten. Hieraan wordt ten opzichte van de locatie Eibergseweg 7 in zeer ruime mate voldaan.

4.1.3 Externe veiligheid

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- § Besluit externe veiligheid inrichtingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen);
- § Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- § Besluit externe veiligheid buisleidingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

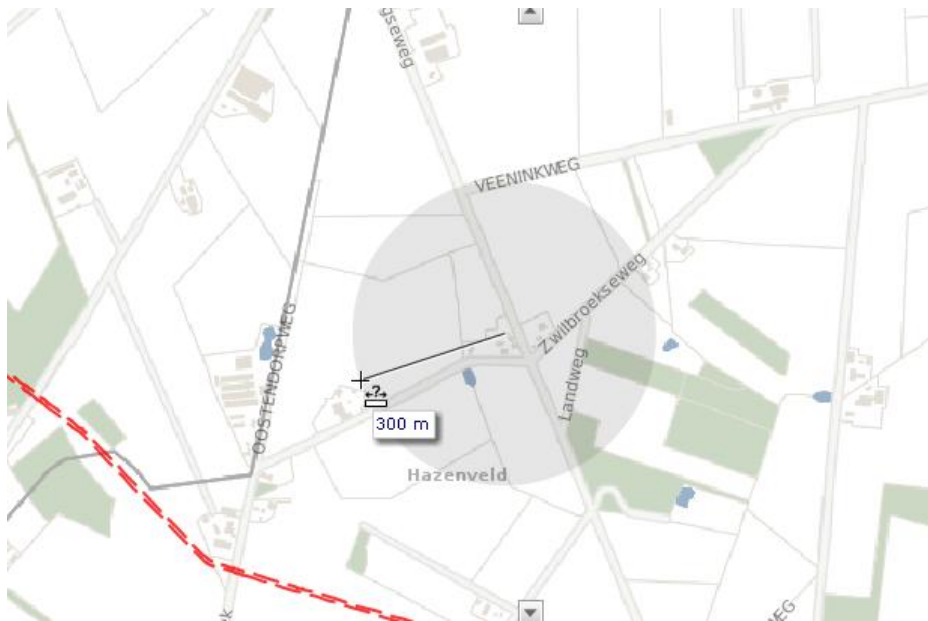
Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. Informatie uit risicoatlassen en toepassing van vuistregels wijst uit dat in Berkelland sprake is van een laag risiconiveau. Alleen bij ontwikkelingen in de omgeving van de N18 binnen de bebouwde kom van Eibergen is momenteel nog een nadere beoordeling van het groepsrisico nodig. Uit de Trajectnota/MER voor de nieuwe N18 komt naar voren dat bij het nieuwe tracé geen sprake is van een extern veiligheidsprobleem. Na ingebruikname van dit nieuwe tracé is ook binnen de kern Eibergen geen verdere beoordeling meer nodig van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Het vrachtverkeer rijdt straks om de kern Eibergen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg blijft dan beperkt tot bestemmingsverkeer en lokaal verkeer. Bij deze aantallen zijn de externe veiligheidsrisico's verwaarloosbaar klein.

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan net als bij het Bevi in een regeling (Revb).

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM) adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig.

Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ("hogedruk aardgastransportleidingen") is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.



Figuur 7. Uitsnede risicokaart Gelderland

Planspecifiek

In de omgeving van deze locatie bevinden zich geen Bevi-bedrijven. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6 per jaar. De locatie valt bovendien buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. Ook vanuit het Activiteitenbesluit en het Vuurwerkbesluit krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Bij deze ontwikkeling is geen sprake van vervoersbewegingen die vallen onder het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6 per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

In de directe omgeving zijn geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling nibm is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling nibm kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze "gevoelige bestemmingen" zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van "gevoelige bestemmingen" binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (ondermeer veehouderijen).

Planspecifiek

Het Besluit nibm is niet zondermeer toepasbaar, omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van een bedrijf voor verhuur van kranen en grondverzetmachines. Een dergelijk type bedrijf heeft een bepaalde verkeersaantrekkende werking. Zoals valt op te maken uit onderstaande berekening met de nibm-tool kan de verkeerstoename 345 voertuigbewegingen per dag bedragen (bij een aandeel van 20% vrachtverkeer), zonder dat sprake is van overschrijding van de nibm-grens. Bij een kleinschalig bedrijf als het onderhavige is het aantal voertuigenbewegingen fors minder. Deze ontwikkeling draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		345
Aandeel vrachtverkeer		20.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1.20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.19
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

De ruimtelijke procedure voorziet niet in de ontwikkeling van een gevoelige bestemming. Deze ligt bovendien op een afstand van:

- § meer dan 300 meter van een rijksweg;
- § meer dan 50 meter van een provinciale weg.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.1.5 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functieverandering zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Dit onderzoek brengt in beeld of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Het plan behelst het wijzigen (vergroten) van het bestemmingsvlak van het perceel Eibergseweg 7. Op basis van de "bodemkwaliteitskaart regio Achterhoek" en provinciale bodemgegevens (provinciaal georegister, zie onderstaand figuur) is er aanleiding om de locatie als verdacht aan te merken. Volgens het georegister zou op de locatie Eibergseweg 5 een dakdekkersbedrijf hebben gezeten. De locaties Eibergseweg 5 en 7 behoorden voorheen tot een agrarisch bedrijf. Bij beëindiging van dit bedrijf is functieverandering naar wonen toegepast. Het betreft een fout in het georegister. De locatie is niet verdacht.



Figuur 8. Bodemverontreiniging. bron: Atlas Gelderland

De wijziging van het bestemmingsplan heeft te maken met vergroting van het bouwvlak ten behoeve van 'wonen' en het toets aan van een kraanverhuurbedrijf op de locatie. Er vindt geen uitbreiding van de woning plaats en er komt geen gebouw wat als verblijfsruimte aangemerkt kan worden bij. Dit betekent dat er geen verplichting geldt voor het uitvoeren van bodemonderzoek. Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.2 Water

Op grond van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient in de toelichting afzonderlijk te worden aangegeven wat de gevolgen zijn van het plan voor de waterhuishouding. Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Deze watertoets stelt de randvoorwaarden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen in relatie tot het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en de directe omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's. Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Planspecifiek

Het voorliggende plan betreft het vergroten van het bouwvlak met de bestemming 'wonen' en het

toestaan van een kraanverhuurbedrijf. Hierdoor neemt de oppervlakteverharding toe. De bestaande woning blijft behouden en er wordt een machineberging toegevoegd. In onderstaande water-toetstabel zijn de relevante waterhuishoudkundige thema's inzichtelijk gemaakt.

THEMA	TOETSVRAAG	RELEVANT
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	ja Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		

Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

In overleg met het Waterschap Rijn & IJssel is in 2009 het volgende afgesproken over hemelwaterbehandeling in het buitengebied. De uitgangspunten genoemd op pagina 4 van de notitie "2009-09 Duurzaam en veilig water in de stad (afkoppelbeslisboom)" van het Waterschap Rijn & IJssel wordt aangehouden. Dit betekent:

- ÿ Bij plannen met een toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in de nieuwe situatie hoeft in principe geen infiltratie/berging gerealiseerd te worden. Het hemelwater kan rechtstreeks op sloot worden aangesloten.
- ÿ Bij plannen tot 2500 m² verhard oppervlak kan in overleg 20 mm statische berging als uitgangspunt genomen worden. Deze berging moet worden gerealiseerd op of nabij het betreffende perceel. De berging kan in de vorm van een greppel of poel worden aangelegd.
- ÿ Bij plannen groter dan 2500 m² moeten buien tot 40 mm (T=10+10%) vertraagd worden afgevoerd richting het watersysteem. De afvoer uit de retentievoorziening is maximaal de landelijke afvoer, deze wordt door middel van een knijpconstructie bereikt. (Gedurende bui T=10+10% is dit gemiddeld 1,5 maal de maatgevende afvoer van het bruto oppervlak van het plangebied.) De knijpconstructie wordt zo ontworpen dat buien tot 40 mm (T=10+10%) vertraagd worden afgevoerd richting het watersysteem.

In onderhavige situatie is de toename van het verhard oppervlak circa 575-600 m². Dit betreft de verharding voor het kraanverhuurbedrijf inclusief nieuwe berging. Feitelijk ligt deze erfverharding er al 8 jaar. Waterberging op eigen terrein is gezien de situering en eigendomssituatie niet mogelijk. De locatie ligt direct aan een sloot waarop afgewaterd wordt. Dit heeft de afgelopen 8 jaar nog nooit tot problemen gezorgd. Daarnaast dient er ook landschappelijke inpassing plaats te vinden. Regenwater kan infiltreren in de groenstroken rondom de locatie.

De benodigde waterberging vindt plaats in de eigen sloten/greppels aansluitend op het bouwvlak. De voorgenomen planwijziging heeft dan ook geen invloed op de watergangen van het waterschap.

4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Archeologie

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. Om deze reden zijn alle gronden in Winterswijk geïnventariseerd en beoordeeld op mogelijk aanwezige archeologische relictten. Er worden 4 waarden onderscheiden, iedere categorie kent een eigen verwachting op vondsten, waarbij 1 de hoogste verwachtingswaarde is en 4 de laagste.

In het bestemmingsplan Integrale herziening Buitengebied Winterswijk heeft dit plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3'. Op basis van deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek vereist voor het oprichten van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 100 m².

Aangezien de nieuwe berging op poeren komt te staan is er sprake van een zeer geringe verstoring van de bodem. Tevens is het terrein reeds verstoord door het agrarisch gebruik in het verleden. Hierom is er, in overleg met de regio-archeoloog, geen archeologisch onderzoek nodig.

4.4 Waardevol landschap

De locatie Eibergseweg 7 ligt in de gebiedsaanduiding Waardevol landschap. In de Nota Ruimte is sprake van het Nationaal Landschap Winterswijk waarvan het buitengebied Winterswijk deel uitmaakt. Als kernkwaliteiten worden genoemd:

- ÿ kleinschalige openheid;
- ÿ het groene karakter;
- ÿ microreliëf door essen en 'eenmansessen'.

In het provinciale streekplan/structuurvisie en de streekplanuitwerking Waardevolle landschappen zijn deze kwaliteiten verder uitgewerkt. Voor een uitwerking van deze kernkwaliteiten wordt verwezen naar de relevante delen van het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan.

Als de beschreven landschappelijke kwaliteiten vertaald worden naar dit bestemmingsplan, dan wordt het volgende geconstateerd:

Het perceel Eibergseweg 7 ligt in het waardevol landschap. De planwijziging heeft gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten. Hierom is een plan voor de landschappelijke inpassing opgesteld waarmee de ontwikkeling op de locatie goed landschappelijk ingepast wordt.



Figuur 9 Uitsnede landschappelijke inpassing

De inpassing bestaat uit:

- aanplant dubbele rij elzensingel aan noordwest- en noordzijde
- aanplant klimop langs gaas aan de voorzijde
- rooien dennen en omvormen naar loofhoutbosje.

Om de landschappelijke waarden ook in de toekomst te beschermen, wordt in de planregels opnieuw de gebiedsaanduiding waardevol landschap opgenomen.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet (Nbw) richt zich op de bescherming van gebieden. In de Nbw zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is Gelders Natuurnetwerk (GNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Het GNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones die tussen de natuurgebieden liggen. Het GNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook voor het voorliggende plan, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden.

Planspecifiek

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door natuurbank Overijssel. Hieruit volgt dat er op de locatie Eibergseweg 7 geen sprake is van verstoring van beschermde soorten en dat de ontwikkelingen op de locatie geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde natuurgebieden of de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het Gelders Natuurnetwerk (voorheen EHS). De uitvoerbaarheid van het plan voor ecologie is daarmee aangetoond.

4.6 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt. Het plan betreft een vergroting van het bouwvlak met de bestemming 'wonen' mede ten behoeve van een kraanverhuurbedrijf. Het verkeer ten behoeve van de woon- en nevenfunctie kan zonder verkeerskundige maatregelen worden afgewikkeld op de Eibergseweg. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het aspect verkeer belemmert de uitvoering van dit plan niet.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met toepassing van bovenplans verevenen (elders slopen) zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zijn via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten op basis waarvan eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Wat betreft de regels wordt volstaan met een verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan "Integrale herziening buitengebied Winterswijk". De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het plan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Regels

Met betrekking tot de (inhoud van) planregels wordt volstaan met een verwijzing naar het bestemmingsplan "Integrale herziening buitengebied Winterswijk". Dit plan is een partiële herziening dat geënt is op het moederplan. Om die reden blijven de regels van het moederplan van toepassing.

5.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Wonen', gronden ten behoeve van woondoeleinden.

Daarnaast is de volgende dubbelbestemming van toepassing:

- 'Waarde - Archeologische verwachting 3', gronden die bescherming genieten in verband met een verwachting op het vinden van archeologische vondsten wanneer in de bodem geroerd wordt.

De locatie heeft daarnaast de volgende gebiedsaanduidingen:

- 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'waardevol landschap'.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Er heeft geen voorontwerp van dit bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen. Met de directe burens (Eibergseweg 18, Oostendorperdijk 25 en Eibergseweg 5) heeft reeds overleg plaatsgevonden en schriftelijk is bevestigd dat men geen bezwaren heeft tegen de ontwikkeling op de locatie Eibergseweg 7.

Het ontwerp is conform de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegd. De publicatie van de terinzagelegging heeft op de wettelijk bepaalde wijze plaatsgevonden in de Staatscourant en het Gemeenteblad. Van de terinzagelegging is in de inforubriek van de gemeente in Achterhoek Nieuws melding gemaakt.

6.2 Verslag zienswijzen

P.M.

Bijlagen

Quicksan natuurwaardenonderzoek Lem-
menesweg 3 & Eibergseweg 7 Meddo