



GEMEENTE WINTERSWIJK

Bestemmingsplan SpekEnde 2

Februari 2018

Ontwerp

Bestemmingsplan "SpekEnde 2"

Bestemmingsplan: SpekEnde 2
IDN: NL.IMRO.0294.BP1708SGSPEKENDE2-OW01
Status: Ontwerp
Datum: Februari 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING WINTERSWIJK.....	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	REGIONAAL BELEID.....	17
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT.....	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	ECOLOGIE.....	30
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	32
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	34
6.1	VIGEREND BELEID.....	34
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING.....	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	38
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	41
9.1	VOOROVERLEG	41
9.2	INSPRAAK	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	42	
BIJLAGE 1	RAPPORTAGE BODEMONDERZOEK	43

BIJLAGE 2 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK.....44

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "SpekEnde 2" bestaat uit de volgende stukken:

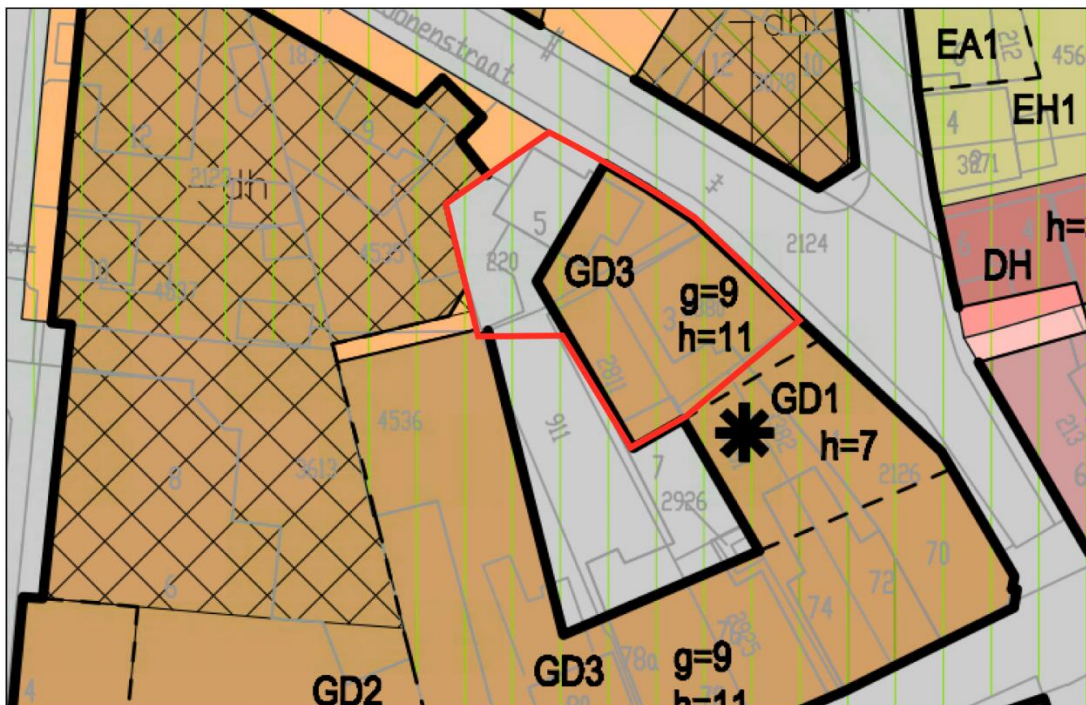
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0294.BP1708SGSPEKENDE2-OW01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Centrum" van de gemeente Winterswijk. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 maart 2010. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In de verbeelding is met de rode omlijning de begrenzing van het plangebied indicatief aangegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Bestemmingsplan Centrum" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Gemengde doeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden'.

Gemengde doeleinden

De tot 'Gemengde doeleinden' bestemde gronden zijn bedoeld voor uiteenlopende functies, waaronder woningen, detailhandel, publieksgerichte en/of maatschappelijke dienstverlening en kantoren. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht.

Verblijfsdoeleinden

De tot ‘Verblijfsdoeleinden’ bestemde gronden zijn bedoeld voor verkeersdoeleinden ten behoeve van bestemmingsverkeer in de vorm van woonstraten en woonpaden, met bijbehorende parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishouding en waterberging, kunstwerken en nutsvoorzieningen.

1.4.3 Strijdigheid

Het realiseren van een appartementengebouw ter plaatse is, vanwege het ontbreken van de gebruiks- en bouw mogelijkheden, niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische ontwikkeling van Winterwijk en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland, de regio Achterhoek en de gemeente Winterswijk beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

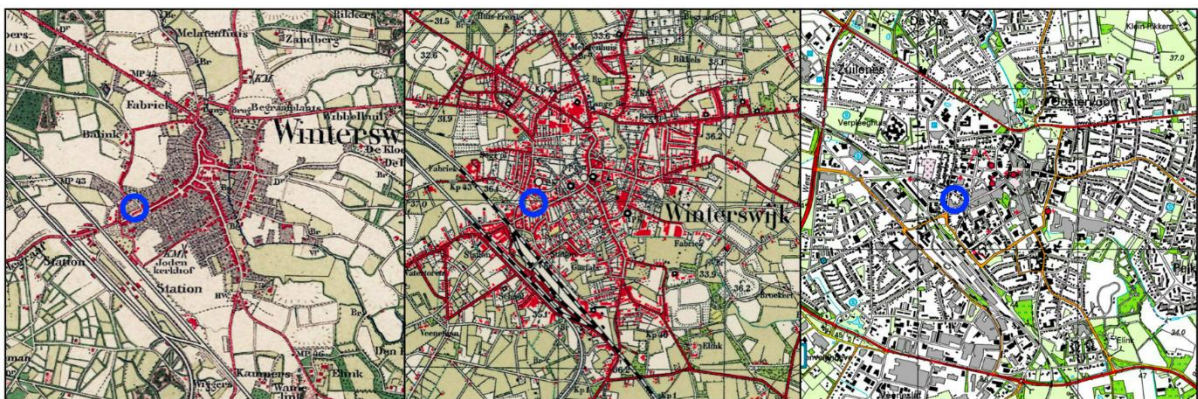
2.1 Historische ontwikkeling Winterswijk

Winterswijk is ontstaan op de westelijke oever van de Whemerbeek. Dit gedeelte lag hoger ten opzichte van de omgeving en vormde zo een geschikte bewoningsplaats. Uit oude stukken kan worden afgeleid, dat de eerste lijnen waaruit het dorp zich ontwikkelde, reeds voor het jaar 1000 duidelijk zichtbaar waren. Het is waarschijnlijk, dat het ontstaan van de kern in verband staat met de stichting van een kerk. Door de eeuwen heen is deze Jacobskerk op de Markt het middelpunt van het dorp gebleven. Rond 1835 had het dorp een lintvormige structuur, gevormd door de Misterstraat, de Meddosestraat, de Wooldstraat-Weurden en de Ratumsestraat. De bebouwing bevond zich verspreid langs deze hoofdwegen, die samenkwamen op de Markt.

De gebieden direct achter de lintbebouwde wegen hadden in de eerste helft van de 19e eeuw een agrarisch karakter. Naast hun agrarische activiteiten verrichtten veel Winterswijkers huisnijverheid in de textiel. Vanaf circa 1860 deed de industrialisatie zijn intrede in Winterswijk. Vanuit de huisnijverheid en de textielwerkplaatsen ontwikkelde zich de textielindustrie, gevestigd in aanvankelijk kleine fabrieken in de nabijheid van de Whemerbeek.

Een belangrijke impuls voor de ontwikkeling van Winterswijk als textielplaats, was de aanleg van de spoorwegen in de tweede helft van de 19e eeuw. Initiatiefnemers tot het verbeteren van de infrastructuur waren de textielabrikanten. Omstreeks 1900 vormde Winterswijk het knooppunt van vijf spoorlijnen, met een uitgebreid spoorwegemplacement en twee stations. In die tijd werden de bestaande hoofdwegen verder ingevuld met bebouwing. De aanleg van de spoorwegen leidde tot het ontstaan van nieuwe bebouwingsconcentraties in de nabijheid van het station. De sterke ontwikkeling van de textielindustrie vanaf 1900 leidde tot een grote toename van de bevolking en sociale differentiatie. Deze sociale differentiatie kwam vanaf 1900 ook geleidelijke tot uitdrukking in de ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld van Winterswijk. De bebouwing heeft zich tot 1920 ontwikkeld langs de bestaande wegen. Daarnaast werden de open agrarische gebieden tussen deze wegen geleidelijk bebouwd. In 1920 werd de eerste planmatige uitbreidingen gedaan: Scholtenenk. Winterswijk heeft zich van een lintvormig dorp geleidelijk tot een compacter geheel ontwikkeld, waarbij weliswaar veel bebouwing met de achterzijde naar buiten was gericht. De Markt bleef het middelpunt van het dorp.

Tot 1940 heeft de ontwikkeling van de Winterswijk zich voornamelijk aan de noordzijde van de spoorlijn voorgedaan. Na de Tweede Wereldoorlog vindt uitbreiding van nieuwe woonwijken concentrisch rond de oorspronkelijke kern plaats, waarbij ook aan de zuidwest zijde van het spoor woningen werden gebouwd. Aan de zuidoost zijde van het station wordt een industriegebied aangelegd. Figuur 2.1 is een weergave van de historische ontwikkeling van de kern Winterswijk.



Figuur 2.1 Historische ontwikkeling kern Winterswijk 1900-1950-2000 (Bron: TopoTijdreis.nl)

2.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen aan de aanloopstraat Jonenstraat (nummer 5). De Jonenstraat sluit aan op de Misterstraat, dat samen met de Wooldstraat de belangrijkste winkelstraat van Winterswijk is. De functionele structuur in de omgeving van het plangebied bestaat uit diverse centrumvoorzieningen en woningen.

Het plangebied wordt begrensd door de Jonenstraat aan de oost- en noordoostzijde en hoofdzakelijk woningen aan de noord- en westzijde. Aan de zuidzijde van het gebied is een pleintje gesitueerd. Op figuur 2.2 en figuur 2.3 is het plangebied weergegeven met respectievelijk een luchtfoto en straatbeelden.



Figuur 2.2 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Provincie Gelderland)



Figuur 2.3 Straatbeelden huidige situatie plangebied (Bron: Google Streetview 2016)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de historische ontwikkeling van de kern Winterswijk en de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing binnen het plangebied te slopen en op de desbetreffende locatie een appartementencomplex te realiseren waarin 8 compacte appartementen in de sociale huursector worden ondergebracht. Parkeervoorzieningen zijn al aangelegd in de vorm van een ondergrondse parkeergarage die is aangelegd bij de realisatie van SpekEnde 1.

Het appartementengebouw wordt qua stedenbouwkundig ontwerp uitgevoerd als zijnde een 'vrijstaand huis'. Het gebouw wordt georiënteerd op het 'pleintje' van SpekEnde en de Jonenstraat, waar zich tevens de hoofdingang bevindt. Uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van de afstand tussen het hoofdgebouw en de omliggende bebouwing en voorzieningen (keermuur parkeergarage). De tussenruimte ten noordwest- en westzijde van het hoofdgebouw wordt gebruikt om bergingen te realiseren. De goot- en nokhoogte van het hoofdgebouw bedragen respectievelijk maximaal 6,0 en 9,5 meter. De bouwhoogte van de bergingen in de tussenruimte bedraagt maximaal 3,0 meter. Alleen aan de kant van het 'pleintje' komen balkons. De balkons mogen hier maximaal 1,5 meter overkragen.

De appartementen zijn voorzien op alle bouwlagen, drie appartementen op de eerste en tweede bouwlaag en twee appartementen op de derde bouwlaag. De appartementen op de tweede en derde bouwlaag die op het 'pleintje' zijn georiënteerd worden voorzien van een balkon. De appartementen op de verdiepingen zijn te bereiken via een trappenhuis. In figuur 3.1 is een inrichtingstekening van het plangebied weergegeven. Figuur 3.2 omvat enkele gevelimpressies van de beoogde bebouwing.



Figuur 3.1 Inrichtingstekening SpekEnde 2 (Bron: Architectenbureau WeLoveTheCity)



Figuur 3.2 Gevelimpressies SpekEnde 2 (Bron: MAAS Architecten)

3.2 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Uitgaande van woonappartementen in het sociale huursegment (goedkoop), kan uitgegaan worden van een parkeerbehoefte van gemiddeld 1,2 parkeerplaats per appartement. In voorliggend geval worden 8 appartementen gerealiseerd wat resulteert in een parkeerbehoefte van $(8 * 1,2 =) 9,6$ parkeerplaatsen. Bij de realisatie van het SpekEnde 1 is rekening gehouden met de parkeerbehoefte die als gevolg van voorliggende ontwikkeling ontstaat. Gesteld wordt dat de extra parkeerbehoefte kan worden opgevangen in de reeds aanwezige ondergrondse parkeergarage.

Het realiseren van acht appartementen aan de Jonenstraat zal een (beperkte) toename van verkeersbewegingen met zich mee brengen ten opzichte van de huidige situatie (1 woning). De Jonenstraat en nabijgelegen omliggende straten zijn echter in voldoende mate ingericht om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 (het NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er per saldo sprake is van een netto toevoeging van zeven woonappartementen. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie Gelderland, de Omgevingsverordening Gelderland en de Kwalitatieve woonprogramma 2010-2019.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een nieuw integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld. Tussen 2014 en 2017 hebben er verschillende actualisaties plaatsgevonden waarbij het laatste actualisatieplan op 28 juni 2017 door de Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen beïnvloeden elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

4.2.1.2 De Achterhoek

De Achterhoek is een regio met veel kwaliteiten en waarden:

- een mooi landschap;
- veel natuurschoon;
- mooie steden en dorpen;
- een grote onderlinge betrokkenheid (noaberschap);
- een hoge arbeidsmoraal;
- bescheidenheid.

De kwaliteiten en waarden vormen het kapitaal voor ontwikkelingen en innovaties, die worden gekenmerkt en ingegeven door:

- ingrijpende demografische ontwikkelingen (ontgroening, vergrijzing, bevolkingsdaling en afname van de beroepsbevolking);
- economische ontwikkelingen (recessie, schaalvergroting).

De vraagstukken die deze ontwikkelingen met zich mee brengen vragen om bundeling van krachten en slimme verbindingen tussen maatschappelijke partners. Alleen dan krijgt de vereiste transitie gestalte zoals deze het meest wenselijk wordt geacht: zodat de kwaliteiten en waarden in de Achterhoek vitaal blijven.

De inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Achterhoek. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

<i>Kansrijk platteland</i>	<i>Vitale leefomgeving</i>
<ul style="list-style-type: none"> • ruimtelijke kwaliteit • landbouw 	<ul style="list-style-type: none"> • wonen • voorzieningen
<i>Duurzame en innovatieve economie</i>	<i>Slim en snel verbinden</i>
<ul style="list-style-type: none"> • maakindustrie verbinden met topsector • hernieuwbare energie 	<ul style="list-style-type: none"> • bereikbaarheid

Ten aanzien van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is met name het speerpunt vitale leefomgeving van belang. Hierna wordt ingegaan op de binnen dit speerpunt geformuleerde thema wonen.

4.2.1.3 Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen. De agenda gaat onder meer over hoe partijen met elkaar invulling geven aan flexibiliteit, levensloopbestendigheid, betaalbaarheid, het aandeel 'huur' en andere kwaliteiten waaraan behoefte is.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen. Dit Regionaal Programma Wonen wordt momenteel nog uitgewerkt en vormt de opvolger van de KWP3 (zie 4.2.3).

Nieuwe woningen moeten inspelen op de toekomstige vraag. Meer flexibiliteit is nodig voor gebruik van woningen door verschillende doelgroepen.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

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 op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In voorliggend geval betreft het een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling. Hierdoor is met name artikel 2.2.1.1 van toepassing.

Artikel 2.2.1.1 (Nieuwe woonlocaties)

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsverordening Gelderland'

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 8 woonappartementen in een complex tegen het centrum van de Kern Winterswijk. Hierbij wordt de reeds aanwezige woning gesloopt. Per saldo is er dus sprake van een toename van 7 woningen. Uit de hiernavolgende (sub)paragrafen zal blijken dat voorliggend plan als passend wordt beschouwd inzake het Kwalitatief Woonprogramma (KWP3), de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020 en de gemeentelijke woonvisie.

4.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

4.2.3.1 Algemeen

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het nieuwe 'Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)' vastgesteld. Het doel van het KWP3 is om de woningvoorraad (het aanbod) zo goed mogelijk af te stemmen op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte (de vraag). De regionale woonprogrammering zou plannen voor nieuwbouwwoningen en plannen voor het aanpassen van bestaande woningen moeten bevatten. Samen zouden die plannen er toe moeten leiden dat vraag en aanbod op de woningmarkt elkaar benaderen. 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 en koop). 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.

4.2.3.2 Regio Achterhoek

De gemeente Winterswijk maakt onderdeel uit van de regio Achterhoek. Het woningbehoefteonderzoek uit 2007 heeft ertoe geleid dat het KWP3, voor zover het de regio Achterhoek betreft, met 5.900 woningen een aanzienlijk lagere behoefte laat zien dan het KWP2 (10.000 woningen voor de periode 2005-2014). 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 aangetoonde 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.

Tussen 2010 en 2019 willen woningcorporaties in de regio Achterhoek 993 goedkope huur woningen realiseren (nieuwbouw). Tevens is er het voornemen een groot aantal reeds bestaande goedkope huurwoningen te verkopen (746) en te slopen (1100).

4.2.3.3 Toetsing van het initiatief aan het KWP3

In de 'Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020' zijn de woningbouw aantallen zoals genoemd in de KWP3 voor de Achterhoek nader uitgewerkt per gemeente. De ontwikkeling past, zoals ook blijkt uit paragraaf 4.4, binnen het woningbouwprogramma dat aan de gemeente Winterswijk is toebedeeld. De appartementen bieden ruime mogelijkheden (ook ten aanzien van levensloopbestendigheid ter plaatse van de appartementen op de begane grond) en zijn hierdoor geschikt voor uiteenlopende doelgroepen (jongvolwassenen, een- en twee persoonshuishoudens en senioren).

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland en het KWP3.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020

De gemeenteraad van Winterswijk heeft op 25 januari 2011 de 'Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020' vastgesteld. Ook de overige gemeenten binnen de regio Achterhoek hebben deze visie vastgesteld. Deze visie is ontstaan vanuit een gedeeld urgentiegevoel en gezamenlijk belang van de gemeenten in de Achterhoek. De gemeenten in de Achterhoek hebben ingestemd met de KWP3 (zie 4.2.3). Uit het KWP3 is gebleken dat in de regio nog behoefte is aan 5.900 woningen. De 'Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020' omvat onder andere de regionale verdeling van deze 5.900 woningen.

De netto plancapaciteit bedroeg in april 2010 ruim 14.000 woningen. Omdat dit aantal de toekomstige vraag aanzienlijk oversteeg is dit aantal, conform de KWP3, bijgesteld naar 5.900. Hiervan mogen, tot 2020, maximaal 685 woningen worden toegevoegd in de gemeente Winterswijk.

4.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020

Dit in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet per saldo in de toevoeging van 7 woningen (8 appartementen – 1 te slopen woning). Het aantal toe te voegen woningen past ruim ruimschoots binnen de aan gemeente Winterswijk toebedeelde plancapaciteit.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.4.1 Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020

4.4.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 is op 24 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 formuleert drie hoofdpogaven die zich richten op het verbeteren van de drie kernkwaliteiten van de gemeente, die hierna achtereenvolgend worden behandeld.

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.

Zorgen voor een aantrekkelijk en concurrerend hart met voorzieningen

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

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.

4.4.1.2 Thematische uitwerking

Op basis van de hoofdpogaven zijn een zestal thematische uitwerkingen gemaakt waarbinnen beleidsuitgangspunten worden benoemd. De op dit plan van toepassing zijnde thema (Wonen) en de daarbij behorende beleidsuitgangspunten worden hierna puntsgewijs weergegeven.

Demografie en Wonen

- Winterswijk zet in op gemengde wijken met een gedifferentieerd woningaanbod. Wijken krijgen daarbij eigen accenten;
- Belangrijkste doelgroepen voor de komende jaren zijn (jonge) gezinnen en (kapitaalkrachtige) ouderen.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020

Met de ontwikkeling van het appartementengebouw wordt invulling gegeven aan de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie. De beoogde appartementen (sociale huur in de nabijheid van centrumvoorzieningen) zijn geschikt voor een brede doelgroep (o.a. jongvolwassenen en ouderen). Hiermee wordt bijgedragen aan het bouwen van voldoende woningen voor de belangrijkste doelgroepen. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het bepaalde in de Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020.

4.4.2 Woonvisie Winterswijk Vitaal

4.4.2.1 Algemeen

Winterswijk heeft aantrekkelijke buurten, wijken en buurtschappen met een geschikte woningvoorraad en een passende inrichting van de openbare ruimte. De inzet zal, naast beperkte nieuwbouw, vooral gericht zijn op transformatie, modernisering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Het proces van opknappen van wijken gaat dan ook door, ondanks dat de economische omstandigheden ons er toe kunnen dwingen daarvoor meer tijd te nemen".

In onze Structuurvisie van 2010 is al geanticipeerd op door bevolkingsprognoses voorspelde krimp: verdunning in iets te versteende woonwijken voor meer groen, speelruimte en parkeren. In het centrum, waar voorzieningen zijn geconcentreerd, kan het wonen worden versterkt.

Aanvullend kader voor de Woonvisie wordt gevormd door de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025. Winterswijk heeft de Regionale Woonagenda onderschreven, in die zin is er geen aparte gemeentelijke visie nodig. Maar er is behoefte om iets verder in te zoomen vanuit het regionale niveau naar het plaatselijke: er zijn van die dingen die specifiek Winterswijk zijn. Een andere reden is dat we een Winterswijkse woonagenda nodig hebben om met woningcorporatie De Woonplaats prestatieafspraken te kunnen maken over haar inzet. We willen graag dat De Woonplaats laat zien wat zij in onze gemeente onderneemt, als onderdeel van de activiteiten in haar totale bezit. De prestatieafspraken worden, samen met huurders(organisaties), jaarlijks gemaakt binnen het raam van een meerjarig (4 à 5 jaar) perspectief. We hebben dus een lange termijn Woonvisie nodig als Winterswijkse vertaling van de regionale woonagenda en als meerjarig raam voor prestatieafspraken met De Woonplaats. Daarnaast wil de gemeente een korte termijn Woonagenda voor de jaarlijks te actualiseren afspraken met De Woonplaats en voor zelf op te pakken activiteiten. Deze nota, 'Winterswijk vitaal; Woonvisie 2016-2020', bestrijkt de langere termijn.

4.4.2.2 Doelgroepen

In de Woonvisie Winterswijk Vitaal richt de gemeente zich op jongeren, starters, doorstromers en senioren. Voor de doelgroep 'jongeren' is het nodig te bekijken of de vraag van deze doelgroep beter in kaart kan worden gebracht. Een daaraan vooraf gaande vraag is of de huidige situatie werkelijk tekort schiet: zijn er wachttijden, of gaat het om een kwalitatieve vraag? Geen betaalbaar aanbod in het centrum? Een ander signaal is dat bij de gemeente initiatieven binnen komen voor het realiseren van kamerverhuur. Tijdens het congres bevolkingsdaling op 10 december jl. in Ulft bleek dat veel jongeren graag in de regio willen blijven, maar geen aantrekkelijke (prijs, ligging) woonruimte kunnen vinden. Dit wijst in de richting van een kwalitatief probleem; gezien de ontspannen markt in de sociale huursector ligt het niet voor de hand dat er te weinig aanbod is.

Voor starters zijn er goede mogelijkheden in Winterswijk. De wachttijden in de sociale huursector zijn kort, op de koopmarkt is ruim aanbod in het goedkopere segment. Ook op de particuliere huurmarkt, in Winterswijk met 11% van de totale woningvoorraad een niet te verwaarlozen, is aanbod.

Degenen die op willen st(r)omen kunnen in Winterswijk goed uit de voeten. In het koopsegment geldt dat er ruim aanbod is in de verschillende prijssegmenten. Zelf bouwen op een vrije kavel kan op allerlei plekken. In de sociale huursector is, gezien de grote slaagkans en de samenstelling van het woningbezit van De Woonplaats, voldoende mogelijkheid om van een kleine naar een grotere woning door te stromen.

Voor de doelgroep 'senioren' geldt dat het een groeiende bevolkingsgroep is die zo lang mogelijk in de huidige woning blijven wonen. Vitale, jongere senioren (babyboomers) wachten een gunstig moment af om hun vaak fraaie bezit te gelde te maken. De recente crisis heeft echter roet in het eten gegooid. En gezien hun lage woonlasten (hypotheek vrijwel afbetaald) is verhuizen naar bijvoorbeeld een nieuw appartement financieel niet aantrekkelijk. Dit geldt vaak ook voor ouderen in een (oudere) sociale huurwoning, de huursprong die zij bij verhuizing moeten maken is vaak een belemmering om te gaan verhuizen. De stap naar een kleinere woning met minder kopzorg over onderhoud van tuin en huis wordt (ook om psychologische redenen) mede hierdoor vaak uitgesteld tot het te laat is. Initiatieven die de stap gemakkelijker maken wil Winterswijk stimuleren; bovendien komt het de doorstroming ten goede. Een aantrekkelijk aanbod is dus belangrijk om senioren te verleiden een volgende stap in hun wooncarrière te zetten. Een aantrekkelijk aanbod zit niet alleen in de kwaliteit van de woning, de bereikbaarheid van voorzieningen is hier cruciaal. De vitale binnenstad is een plek die op dit punt veel te bieden heeft.

4.4.2.3 Nieuwbouw

Winterswijk heeft vooral nieuwbouwplannen binnen de kom: opvullen van open gaten (soms een 'rotte' plek) en vervanging van leeggekomen maatschappelijk of commercieel vastgoed. Programmatisch voldoet het nieuwbouwaanbod in grote lijnen aan de vraag die uit woningmarktonderzoek is afgeleid.

Stoplichtmodel: regionale afstemming

De planningslijst voor nieuwbouw is in een aantal stappen teruggebracht tot het volume dat regionaal overeengekomen is. Het aantal netto toe te voegen woningen (5.900 tussen 2010 en 2025) wordt verlaagd met 10%. Alle gemeenten leveren naar vermogen een bijdrage aan het realiseren van deze verlaging.

In de periode 2010 t/m 2014 zijn in de regio Achterhoek netto 2.165 woningen toegevoegd. Dit betekent dat tussen 2015 en 2025 nog 3.145 woningen netto kunnen worden toegevoegd. Uitgaande van een evenredige verdeling over de jaren komt dit neer op 315 woningen per jaar in de zeven gemeenten samen.

Afgesproken netto toevoeging t/m 2025	Verlaging met 10%	Netto toevoeging 2010 t/m 2014	Nieuwe resterende opgave op 1-1-2015	Opgave per jaar 2015 t/m 2025
5.900	5.310	2.165	3.145	315

Binnen dit totaal kunnen er segmenten met overschotten en tekorten zitten; dit moet nog in beeld worden gebracht. Met het Stoplichtmodel gaan alle gemeenten hun nieuwbouwprojecten scoren op behoefte en financieel/juridische realisatiekansen:

- Groen: doorgaan; zit in segment waar veel behoefte aan is en aan financieel/juridische randvoorwaarden is voldaan;
- Oranje: on hold; herprogrammeren naar segment waar meer behoefte aan is of uitstellen (bijv. op goede locatie);
- Rood: schrappen; slechte locatie, weinig behoefte, grote financiële en/of juridische hobbels.

Bij de regionale afstemming wordt eerst gekeken naar het volume van groene plannen t.o.v. de behoefte. Dit volume is kleiner dan de resterende opgave van 3.145 woningen. Maar er is ook een aanzienlijk aantal oranje plannen, waarvoor de gemeenten nog een keus moeten maken tussen groen en rood. En er komen in de loop van de tijd vaak nieuwe initiatieven; als het plannen betreft die beter in de behoefte voorzien dan bestaande plannen, moeten die toegevoegd kunnen worden, al of niet ten koste van andere plannen. Om te kunnen schuiven met plannen, is het nodig binnen het toegestane volume enige regelruimte te creëren, d.w.z. dat de ruimte voor groene plannen niet helemaal wordt opgevuld.

Stoplichtmodel: Winterswijk

De Achterhoek gaat dus 3.145 woningen netto bouwen in periode 2015 - 2025; het aandeel van Winterswijk voor de periode 2010-2025 was 685, met 10% eraf wordt dat 617. Tot en met 2014 zijn in Winterswijk 228 woningen opgeleverd, er resteert dus een volume van 389 woningen voor de periode 2015-2025; daar mag de gemeente nog 50 woningen bij optellen ter compensatie van sloop. Gemiddeld bijna 44 per jaar.

Afgesproken netto toevoeging t/m 2025	Verlaging met 10%	Netto toevoeging 2010 t/m 2014	Nieuwe resterende opgave op 1-1-2015	Opgave per jaar 2015 t/m 2025
685	617	288	389 + 50	44

Per medio juli 2015 staan op de planningslijst 689 woningen. In onderstaande tabel staat hun score groen-oranje-rood met het Stoplichtmodel.

Totaal	Groen	Oranje	Rood
689	320	234	135

De groene plannen slokken dus een groot deel van het volume op dat nog gebouwd kan worden, er resteert ruimte voor 119 woningen (389 + 50 -/- 320). Dit betekent dat er minimaal 234 -/- 119 = 115 oranje woningen op rood moeten worden gezet; of meer, afhankelijk van de omvang van de te kiezen regelruimte. De gemeente wil op korte termijn een besluit nemen over de oranje plannen (groen of rood) om vervolgens een traject te starten om de rode plannen daadwerkelijk te schrappen.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie Gemeente Winterswijk

In voorliggend geval is er sprake van een netto toevoeging van 7 woningen (8 appartementen – 1 te slopen woning). Vanuit kwantitatief oogpunt vormt de woonvisie geen belemmering, er is voldoende ruimte in het woningbouwprogramma om voorliggend plan te realiseren. Wat betreft de woningtypen wordt opgemerkt dat voorliggend plan voorziet in het realiseren van 8 appartementen in de sociale huursector. Hierbij gaat het om appartementen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens. De appartementen zijn geschikt voor een brede doelgroep,

denk hierbij aan senioren (op de begane grond) maar ook starters die opzoek zijn naar hun eerste woning. Gelet op het vorenstaande is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de woonvisie 'Winterswijk vitaal'.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid Winterswijk

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Het beoogde appartementengebouw (functie wonen) wordt op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De Jonenstraat en direct omliggende wegen betreffen 30 km/uur wegen. Tevens ligt het beoogde appartementengebouw in 'stedelijk gebied' binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet Geluidhinder, van de Stationsstraat.

De Stationsstraat (50 km/uur weg) ligt op circa 132 meter van het beoogde appartementengebouw. Tussen de Stationsstraat en het plangebied is bebouwing aanwezig, bestaande uit drie bouwlagen met een kap, welke een afschermend werken ten opzichte van het lagere appartementengebouw. Gelet op vorenstaande wordt derhalve verwacht dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal worden voldaan.

Uit jurisprudentie blijkt dat 30 km/uur wegen in de beoordeling moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze wegen een geluidbelasting veroorzaken die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Voor de 30 km/uur wegen geldt dat er naar verwachting weinig verkeer passeert en het bovendien veelal sprake is van eenrichtingswegen, derhalve zal geluidhinder van verkeer op deze wegen het woon- en leefklimaat niet zodanig beïnvloeden dat geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaai geen nader onderzoek behoeft en dat ter plaatse van het beoogde appartementengebouw kan worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat inzake wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder is aangegeven dat een spoorweg die is aangegeven op de geluidplafondkaart een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte naast de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. In onderstaande tabel staan de zones in meters aangegeven die horen bij het betreffende geluidproductieplafond (Gpp).

Hoogte geluidproductieplafond	Breedte zone (in meters)
Kleiner dan 56 dB	100 m
Gelijk aan of groter dan 56 dB en kleiner dan 61 dB	200 m
Gelijk aan of groter dan 61 dB en kleiner dan 66 dB	300 m
Gelijk aan of groter dan 66 dB en kleiner dan 71 dB	600 m
Gelijk aan of groter dan 71 dB en kleiner dan 74 dB	900 m
Gelijk aan of groter dan 74 dB	1200 m

Aan de hand van het Geluidregisterspoor is een inventarisatie gedaan naar de Gpp ter plaatse van het spoor. Hierbij is gekeken naar de punten in de nabijheid van het beoogde appartementengebouw. Uit de inventarisatie blijkt dat het Gpp langs het spoor in de nabijheid van de toekomstige bebouwing maximaal 52 dB bedraagt. Hiervoor geldt een zone van 100 meter. In voorliggend geval ligt het beoogde appartementengebouw op circa 200 meter van de as van de buitenste spoorstaaf en valt hiermee buiten de wettelijke geluidszone van de spoorweg.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voor het beoogde appartementengebouw ten aanzien van het aspect railverkeerslawaai sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Kruse Milieu BV heeft ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

5.2.2 Beoordeling

In 1995 is de locatie eerder onderzocht door Geofox. De verdachte terreindelen die Geofox in 1995 heeft onderzocht (o.a. smederij, petroleumtank, smeerput) vallen ruim buiten de onderzoekslocatie (zie bijlage I boorplan onderzoek Geofox) en vormen derhalve geen onderdeel van onderhavig onderzoek. Op de onderzoekslocatie (woning met schuur) is destijds in de bovengrond een matig verhoogd zinkgehalte gemeten. De 5 boringen, waar destijds onder meer een matig verhoogd zinkgehalte is aangetoond (bovengrond), bevinden zich wel binnen het te onderzoeken terreindeel.

In het grondwater zijn onder meer lichte verontreinigingen met VOCl aangetoond afkomstig van een voormalige chemische wasserij. Uit onderzoeken die zijn verricht op en rondom de voormalige wasserij blijkt dat de onderzoekslocatie zich binnen de grondwaterpluim bevindt. Uit het onderzoek van Geofox blijkt dat de bovengrond puinhoudend is. De bovengrond is derhalve asbestverdacht.

Op het terrein zelf en in de directe omgeving zijn veel bodemonderzoeken en een bodemsanering uitgevoerd. De sanering betreft het terrein bekend als SpekEnde (fase 1), ook wel bodemdossier Misterstraat 76-80. Hieronder is een beeld van de verontreiniging-saneringssituatie opgenomen. De bronlocaties in de grond zijn gesaneerd en in 2011 is de "grondwaterpluim" stabiel verklaard. Dat wil zeggen dat de sanering is afgerond, maar er gelden nog wel gebruiksbepalingen. Het plangebied SpekEnde II ligt binnen de grondwaterpluim. Dit betekent dat er mogelijk maatregelen nodig zijn in geval grondwater onttrokken moet worden voor de realisatie van het nieuwe plan.

Ook op het perceel Jonenstraat 5 zelf is in een het verleden bodemonderzoek uitgevoerd (1995). Met het onderzoek zijn diverse bodembedreigende activiteiten die voorheen op het perceel hebben plaatsgevonden onderzocht (smederij, petroleumtank, smeerput). De grond is erg geroerd en gemengd met puin, kooltjes en plaatselijk (bouw)afval. In de grond en het grondwater zijn overwegend licht verhoogde waarden vastgesteld, maar plaatselijk is ook een matig verhoogd zinkgehalte aanwezig. Er is daarna geen nader onderzoek meer uitgevoerd.

Uit correspondentie van de provincie in 2004 en 2015 blijkt dat het uitvoeren van het nader onderzoek op grond van de Wet bodembescherming verplicht is, maar dat dit kon worden uitgesteld tot een meer natuurlijk moment (verkoop of herontwikkeling). Dat moment is nu daar.

Op basis van de analyseresultaten van het door Kruse Milieu BV uitgevoerde bodemonderzoek (november 2017) kan geconcludeerd worden dat:

De bovengrond van de locatie is plaatselijk licht verontreinigd met lood en sterk verontreinigd met zink. Uit het nader onderzoek is gebleken dat de sterke verontreiniging met zink in noordelijke, westelijke en oostelijke richting (binnen de onderzoekslocatie) in voldoende mate heeft plaatsgevonden.

De zintuiglijk schone laag (0.5 - 1.0 m-mv) onder de sterk verontreinigde grondlaag is niet verontreinigd met zink. De verticale afperking van de sterke zinkverontreiniging heeft derhalve in voldoende mate plaatsgevonden.

Op basis van het tot nu toe uitgevoerde bodemonderzoek, wordt de oppervlakte van de sterk verontreinigde grondlaag geschat op circa 20 m². De dikte van de verontreinigde laag is 0.5 meter. Dit betekent dat de hoeveelheid sterk verontreinigde grond circa 10 m³ bedraagt. Geconcludeerd wordt dat minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig is en dat er derhalve geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Sanering van de verontreiniging is noodzakelijk om het terrein geschikt te maken voor het toekomstig gebruik (wonen met tuin). Voorafgaande aan een sanering dient een saneringsplan te worden opgesteld, dat door het bevoegd gezag dient te worden goedgekeurd. De verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag. Het graven in sterk verontreinigde grond mag alleen door erkende bedrijven worden verricht.

5.2.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is vastgesteld dat op locatie sprake is van een (niet ernstig) geval van bodemverontreiniging met zink. Deze verontreiniging moet op erkende wijze gesaneerd worden met als doelstelling de bodem geschikt te maken voor de functie wonen. Hiervoor kan bij de gemeente of de omgevingsdienst een Plan van Aanpak worden ingediend. Er mag op het terrein niet eerder met de bouw begonnen worden dan dat door de gemeente of de omgevingsdienst is ingestemd met saneringsresultaat. De inschatting is dat de sanering financieel haalbaar is en daarom geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

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 milieubeheer 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.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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/ klinieken 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 milieubeheer nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van het plangebied waarbij 8 appartementen worden gerealiseerd. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Gemeenschappelijk beleidsvisie externe veiligheid

De Gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid beschrijft de door zeven Achterhoekse gemeenten (Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Montferland, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk) gemaakte keuzes voor de omgang met externe veiligheid.

Deze visie gaat in op de beheersing van veiligheidsrisico's als gevolg van opslag, gebruik en vervoer gevaarlijke stoffen. Aangegeven is hoe om te gaan met het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten.

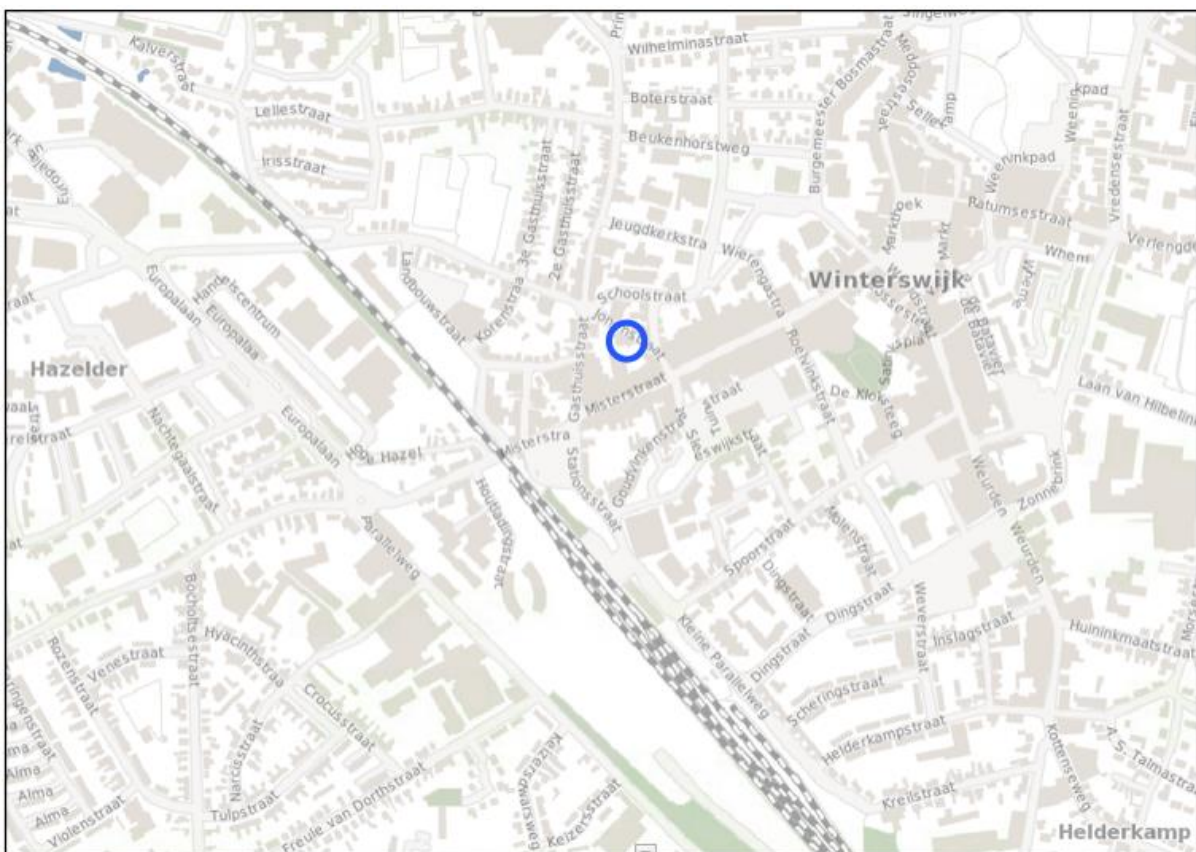
Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen effecten ongeval

Deze circulaire is gericht aan het bevoegd gezag dat te maken heeft met de ruimtelijke ordening en de vergunningverlening voor milieu in relatie tot LPG-tankstations. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De aanpak voorziet voorts in een behoefte omdat daarmee, met de maatregelen van de sector, onnodige saneringsgevallen worden voorkomen.

De circulaire beoogt de toename van de veiligheid als gevolg van maatregelen van de sector ook in de omgeving van de LPG-tankstations te verzilveren. Om die reden is de circulaire van toepassing op een nieuw bestemmingsplan op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd kunnen worden of op een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation.

5.4.2 Situatie in het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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 verstaan we 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 naarmate 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die

direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is in binnenstedelijk gebied waar sprake is van matige tot sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In het plangebied wordt een milieugevoelige functie (wonen) opgericht.

Rondom het plangebied zijn voornamelijk milieucategorie 1 bedrijven toegestaan. Bij het gebiedstype 'gemengd gebied' geldt een grootse richtafstand van 0 meter bij milieucategorie 1 bedrijven. Gelet op vorenstaande wordt voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure. Gesteld wordt dat binnen het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In bijlage 2 van deze toelichting is de onderzoeksrapportage opgenomen.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is “Bekendelle”. Dit gebied is gelegen op circa 2,7 kilometer van het plangebied.

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN), is als onderdeel van het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel natuur dat onderdeel uitmaakt van het GNN bevindt zich op een afstand van circa 1,1 kilometer. Gelet op vorenstaande en vanwege de lokale invloedsfeer wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op gronden die behoren tot het GNN.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.6.2.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. Grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, mogelijk nestelen er vogels in de aanwezige bebouwing en mogelijk bezetten vleermuizen een verblijfplaats in de spouw of het dakvlak van de woning. Omdat de aanwezigheid van rust- en nestplaatsen van de huismuis en gierzwaluw onder de dakpannen niet uitgesloten kunnen worden is nader onderzoek verplicht. Ook kan op basis van het uitgevoerde onderzoek de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in de woning niet met zekerheid uitgesloten worden. Om de functie van de woning voor huismuis, gierzwaluw en vleermuizen inzichtelijk te krijgen is aanvullend onderzoek vereist conform de daarvoor geldende protocollen. Indien huismussen een rust- en/of nestplaats of vleermuizen een verblijfplaats in de woning bezetten, dan is een ontheffing vereist om de woning te mogen slopen. Gelet op de mogelijk aanwezige soorten in de woning en de functie, staat de uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan niet op voorhand ter discussie. Er kunnen mitigerende maatregelen genomen worden, zodat een ontheffing verkregen kan worden.

5.6.3 Conclusie

Omdat de functie van de te slopen bebouwing binnen het plangebied voor de huismuis, gierzwaluw en vleermuizen op basis van het uitgevoerde onderzoek niet vastgesteld kan worden, is aanvullend onderzoek conform de daarvoor geldende protocollen verplicht. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen van de bebouwing aan de Jonenstraat 5 dient aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten conform de daarvoor geldende protocollen te zijn uitgevoerd, mogelijke mitigerende maatregelen zijn getroffen en mogelijke ontheffingen zijn verkregen.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Het plangebied is getoetst aan de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) en aan de provinciale archeologische verwachtingskaart. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gekarteerd. Door de aanwezigheid van de huidige bebouwing is de bodem binnen het plangebied, net zoals vrijwel het gehele centrum van Winterswijk, (grotendeels) geroerd en dus verstoord. Gelet op vorenstaande is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Een archeologische dubbelbestemming hoeft niet opgenomen te worden.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.7.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland, in of nabij het plangebied geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten. In de nabijheid van het plangebied is sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden, namelijk het centrum van Winterswijk. Het plangebied zelf kent geen cultuurhistorische waarden. Daarom wordt geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden.

5.7.3 Conclusie

Van archeologische waarden binnen het plangebied is geen sprake. Tevens is het niet noodzakelijk om een archeologische dubbelbestemming op te nemen. Daarnaast wordt gesteld dat er geen cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,7 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld. Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het voornemen en grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat in het kader van de PAS sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming “Wonen” voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’.

De ontwikkeling in een bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat in geval van voorliggend bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2016-2021 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Het Waterschap Rijn & IJssel heeft in 2015 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.

- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetstabel

Voor voorliggende ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht. De watertoetstabel is hierna opgenomen:

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstopen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	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	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Intensiteit: categorie 2 vraag geantwoord met 'ja': uitgebreide watertoets; categorie 2 geen vraag geantwoord met 'ja': een verkorte watertoets; uitsluitend geantwoord met 'nee': geen waterschapsbelang.

Vanwege het feit dat één van de thema's met 'ja' is beantwoord, vindt hierna een nadere toelichting (verkorte watertoets) van het wateraspect 'Wateroverlast' plaats.

Wateroverlast

In voorliggend geval is sprake van het volledig slopen en saneren van de bestaande bebouwing. In de toekomstige situatie zal het water, waar mogelijk, vertraagd worden geïnfiltreerd en afgevoerd.

6.2.3 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig opzicht zijn er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: omschrijving van gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 5)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 6)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 7)*
In dit artikel wordt beschreven welke onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden onder welke voorwaarden.
- *Algemene procedureregels (Artikel 8)*
Dit artikel beschrijft de voorbereidingsprocedure voor een besluit tot het stellen van een nadere eis.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Verkeer – Verblijfsgebied (Artikel 3)

De voor ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden ten behoeve van het ondergronds parkeren met bijbehorende voorzieningen, rijbanen, paden en bergingen en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat uitsluitend ondergrondse bouwwerken ten behoeve van ondergronds parkeren met bijbehorende voorzieningen, rijbanen en paden en bergingen zijn toegestaan.

Wonen (Artikel 4)

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (in de vorm van appartementen), groenvoorzieningen en water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming is onderscheid gemaakt in de bouwregels van hoofdgebouwen, bijgebouwen en balkons.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden. De maximale goot- en bouwhoogte zijn juridisch-planologisch vastgelegd. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatste van de aanduiding ‘bijgebouwen’. Hier is de maximale bouwhoogte juridisch-planologisch vastgelegd.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Winterswijk. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het plan wordt in het kader van vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het bestemmingsplan wordt in het kader van vooroverleg naar het waterschap toegezonden.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1

Rapportage bodemonderzoek

Bijlage 2 QuickScan Natuurwaardenonderzoek