Laan van Napoleon 16

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Geldend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 4

Hoofdstuk 2 Het plan **5**
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Planbeschrijving 7

Hoofdstuk 3 Beleidskader **8**
3.1 Rijksbeleid 8
3.2 Provinciaal beleid 9
3.3 Regionaal beleid 10
3.4 Gemeentelijk beleid 10

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid **13**
4.1 Milieuaspecten 13
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 18
4.3 Flora en fauna 19
4.4 Verkeer 21
4.5 Water 21
4.6 Economische uitvoerbaarheid 23

Hoofdstuk 5 Resultaten terinzagelegging **24**

Bijlage 1 Bestektekening woning **25**

Bijlage 2 Watertoets bijlage 1 **27**

Bijlage 3 Watertoets bijlage 2 **43**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

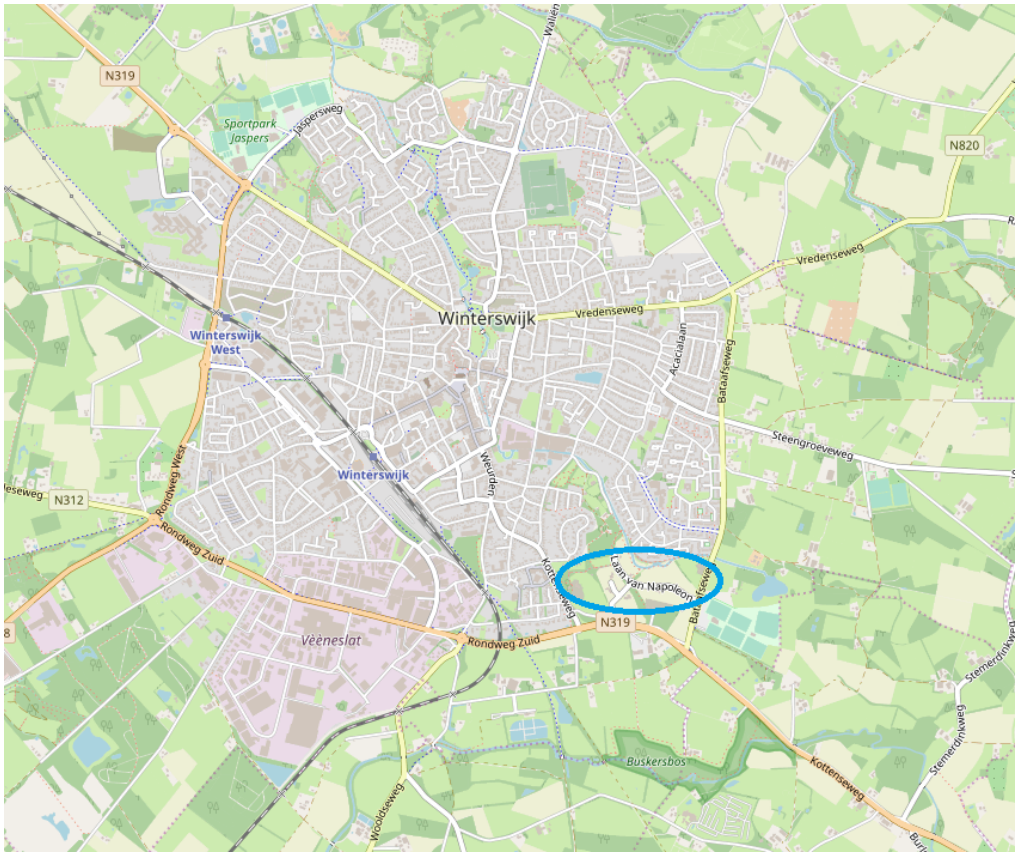
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft bij gemeente Winterswijk het verzoek ingediend voor de nieuwbouw van een burgerwoning op een perceel aan de Laan van Napoleon. Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eelink 2012'. In het bestemmingsvlak waarin het perceel ligt zijn 5 woningen toegestaan. Dit aantal is reeds vergund, waardoor er geen extra woning mogelijk is.

Omdat het plan wel ruimtelijk inpasbaar is de gemeente voornemens medewerking te verlenen op basis van een omgevingsvergunning buitenplans afwijken (het vroegere Wabo-projectbesluit). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk; dat wil zeggen deze onderbouwing regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt de realisatie van een extra burgerwoning aan de Laan van Napoleon toegestaan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Laan van Napoleon in de geplande villawijk 'Eelink', ten zuidoosten van de kern Winterswijk. Het gebied betreft twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen - 1'. Omdat enkel aan de Laan van Napoleon 16 een woning wordt gerealiseerd, ligt de nadruk van onderhavig plan op deze locatie. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

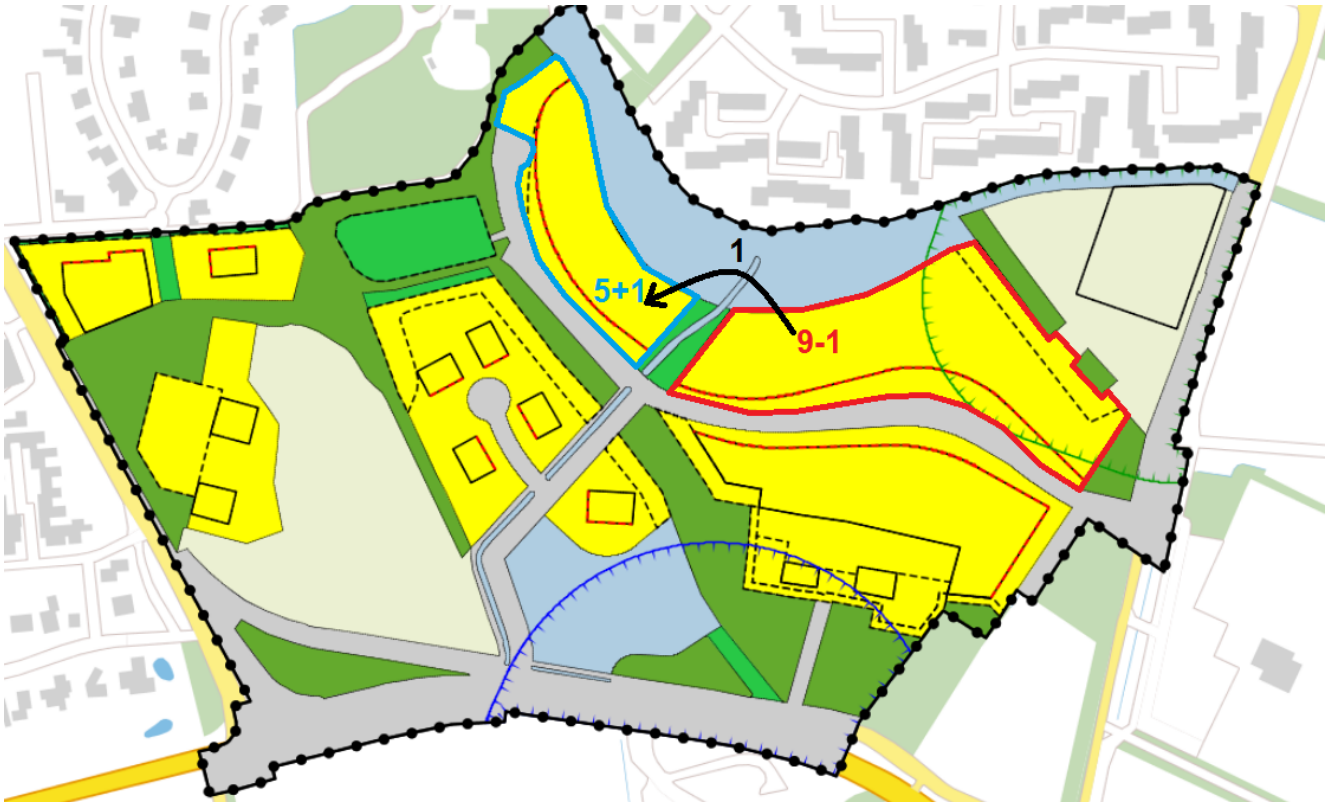


Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eelink 2012', vastgesteld op 5 juli 2012. Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Wonen - 1' met verschillende maxima voor het aantal toegestane woningen. In het bestemmingsvlak waar onderhavig plan wordt gerealiseerd geldt een maximaal woningaantal van 5 woningen. Deze zijn allemaal reeds vergund. Voorliggend plan is daardoor in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Om onderhavig te realiseren wordt in het naastgelegen bestemmingsvlak, binnen het plangebied, het maximaal toegestane woningen verminderd met één en onderhavig bestemmingsvlak vermeerderd met één. Voor onderhavig plan wordt dus een woningcontigent van een ander bestemmingsvlak verplaatst naar het bestemmingsvlak van de te realiseren woning. Op bijgevoegde afbeelding is de verplaatsing binnen het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede geldend bestemmingsplan Eelink 2012, verplaatsen woningcontigent (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In Bijlage 1 is weergegeven dat de te realiseren woning over de gevellijn is gelegen. In artikel 10.3 artikel d van het geldende bestemmingsplan kan de gemeente nadere eisen stellen aan de oriëntering van de gebouwen en andere bouwwerken. Het bouwwerk is gelegen in de ronding van de gevellijn en geplaatst evenwijdig aan de perceelgrens. Een plaatsing evenwijdig aan de gevellijn zou leiden tot een ongewenste indeling van de percelen op locatie. In het onderhavige geval dient de perceelgrens als referentie te worden genomen voor de oriëntatie van de woning. De woning voldoet aan de nadere eis.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond aan de hand van relevante milieu- en omgevingsaspecten en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 komen de resultaten van de procedure aan de orde.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied waar de woning wordt ontwikkeld betreft de Laan van Napoleon 16 in de reeds geplande villawijk Eelink ten zuidoosten van de kern Winterswijk. Eelink betreft een relatief groene wijk. Langs de Laan van Napoleon zijn reeds enkele vrijstaande woningen gerealiseerd. De locatie waar de woning wordt ontwikkeld is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit grasland. Op bijgevoegde foto's is het gebied weergegeven.

Luchtfoto bestaande situatie, locatie te realiseren woning blauw omcirkelt (bron: gemeente Winterswijk)

Luchtfoto bestaande situatie perceel te realiseren woning (bron: gemeente Winterswijk)

Foto bestaande situatie locatie te realiseren woning (bron: gemeente Winterswijk)

2.2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om in het plangebied een vrijstaande woning te realiseren. De woning wordt ontsloten via de Laan van Napoleon. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. In Bijlage 1 is bestektekening van de woning toegevoegd. Op bijgevoegde afbeelding is de te realiseren woning weergegeven.

Tekening te realiseren woning (bron: WAM & Van Duren Projecten)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en biedt het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn deze regels aanvullend verankerd. In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Planspecifiek

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het kader van het Rijksbeleid is geen sprake van direct belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR.

Ladder duurzame verstedelijking

Met onderhavig plan wordt een burgerwoning gerealiseerd. Doordat minder dan 11 woningen worden toegevoegd is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de Ladder is daarmee niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 (geactualiseerd januari 2018) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan 2005, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. Met de Omgevingsvisie kiest de provincie voor een gezamenlijke aanpak met gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en particulieren van de maatschappelijke opgaven voor de komende vijf à tien jaar. Hierbij staan twee hoofddoelen centraal:

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

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

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

Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en samenwerking met partners. Ten aanzien van de functie wonen in de Achterhoek is het streven 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.

Gelderse Ladder

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen, staat de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' centraal. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Bro. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (behoefte, bestaand stedelijk gebied, bereikbaarheid).

De ambitie is om bij de toepassing van de Gelderse ladder expliciet aandacht te schenken aan de borging van ruimtelijke kwaliteit of kwaliteit van de leefomgeving. Het is van belang dat er een goede match ontstaat tussen de kwaliteiten van het ruimtelijk initiatief en de kwaliteiten van de (uiteindelijk gekozen) locatie en het omliggende gebied.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 (geactualiseerd januari 2018) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie. In de Omgevingsverordening is ten aanzien van de functie wonen bepaald dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan zijn wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Aangezien de juridische borging is vastgelegd in het Bro, is de Gelderse Ladder niet nogmaals opgenomen in de Omgevingsverordening.

Planspecifiek

Omgevingsvisie Gelderland

Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als waardevol landschap. Onderhavig plan betreft het realiseren van een woning binnen een reeds geplande villawijk. De gehele villawijk is reeds landschappelijk ingepast. De te realiseren woning past daarmee landschappelijk binnen de wijk en sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

Gelderse Ladder

In deze paragraaf is omschreven dat de ontwikkeling binnen de doelen van de provincie Gelderland past. Het plan voldoet daarmee aan de Gelderse Ladder. In paragraaf 3.1 is de ladder duurzame verstedelijking vanuit het rijksbeleid toegelicht.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2015

Er heeft binnen de Regio Achterhoek een uitgebreide analyse plaatsgevonden van de ontwikkelingen op de woningmarkt, de bestaande woningvoorraad en de toekomstige behoefte (de 'kernenfoto's'). De uitkomsten van deze analyse zijn vastgelegd in de 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025'. De Regionale Woonagenda Achterhoek is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2015. Een belangrijke conclusie van de uitgevoerde analyse (die ook is vastgelegd in het actuele woonbeleid) is dat de geplande woningbouwopgave met 10% moet worden gereduceerd. Dit in aanvulling van de eerdere reductie van het aantal woningbouwplannen die in regionale afspraken is vastgelegd in 2010. De reden hiervoor is dat het aantal geplande nieuwbouwwoningen de toekomstige vraag zal overstijgen. Dit betekent dat iedere gemeente een stringent beleid moet voeren als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen. Zo wordt bijvoorbeeld in de hele regio onderzocht of de woningbouwcapaciteit in bestaande woningbouwplannen teruggebracht kan en moet worden. De gemeenten in de Achterhoek monitoren de voorgenomen woningbouwopgave aan de hand van een gemeentelijke planningslijst. Deze lijst ziet op het toevoegen van nieuwe woningen.

Planspecifiek

Voor plan Eelink (realiseren van de gehele villawijk) zijn meerdere woningcontigenten gereserveerd. Deze contigenten zijn in het bestemmingsplan verdeeld over verschillende bestemmingsvlakken binnen het gebied. In paragraaf 1.3 is de toegelicht dat met onderhavig plan binnen het bestemmingsplan een contigent wordt verplaatst.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020

De structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 is op 24 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De Structuurvisie richt zich op het verbeteren van de drie kernkwaliteiten van de gemeente, te weten:

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

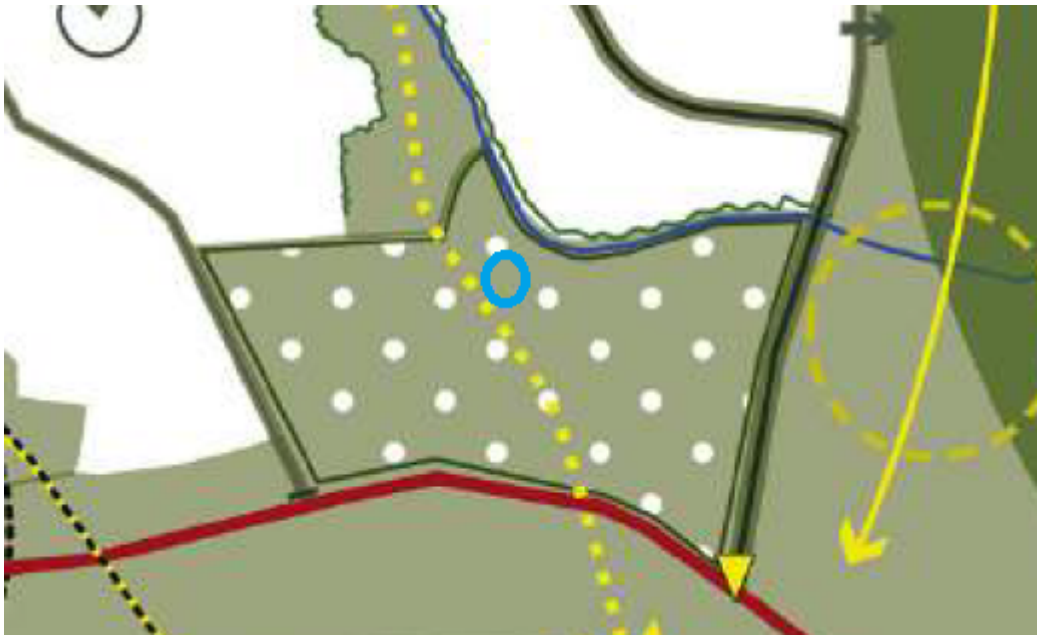
Om invulling te geven aan deze kernkwaliteiten wil de gemeente ruimte creëren voor een:

- meer ontspannen en groene woonomgeving;
- een veilige bereikbaarheid van wijken en voorzieningen;

- passende werkgelegenheid;
- gezonde mix van functies in het centrum;
- groene hoofdstructuur met hoge ecologische en maatschappelijke kwaliteiten.

Planspecifiek

Het plangebied ligt volgens de structuurvisie in een zone dat is aangeduid als 'ruime woonkavels in het groen'. Deze zone betreft het plangebied van de villawijk Eelink. Doordat onderhavig plan de realisatie van een woning in een ruime woonkavel betreft en ingepast wordt in de omgeving, sluit de ontwikkeling aan bij de uitgangspunten van de structuurvisie. In bijgevoegde uitsnede van de structuurvisiekaart Kom Winterswijk 2010-2020 is het plangebied weergegeven.



Uitsnede structuurvisiekaart, locatie te realiseren woning blauw omcirkelt (bron: Gemeente Winterswijk)

3.4.2 Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk

Het afwegingskader, vastgesteld op 28 juni 2018, kent een puur volkshuisvestelijke insteek. Het beoordeelt plannen in de basis op hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke ambities van de gemeente Winterswijk, zoals die zijn vastgelegd in het gemeentelijk woonbeleid. De beoordeling van plannen aan de hand van dit afwegingskader is onderdeel van een bredere ruimtelijke afweging, mede op andere beleidsvelden (parkeren, goed woon- en leefklimaat, milieu, groene inpassing, cultuurhistorie, duurzaamheid, levensloop-bestendigheid, etc.). Een positieve beoordeling op dit afwegingskader betekent een positief advies vanuit volkshuisvestelijk oogpunt.

Het afwegingskader is een procesinstrument dat wordt toegepast voor de volkshuisvestelijke beoordeling van woningbouwplannen. Het afwegingskader dient meerdere doelen:

- Het komen tot een woningbouwprogramma dat aansluit op de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoeften van verschillende doelgroepen in de gemeente Winterswijk.
- Een bijdrage leveren aan het behouden en liefst versterken van de omgevingskwaliteit van de kern Winterswijk, het kerkdorp Meddo, de buurtschappen en het overige buitengebied.
- Het behoud van leefbare gemeenschappen, het sociaal en vitaal houden van kernen en buurtschappen.
- Het voorkomen / tegengaan van leegstand van woningen of ander incourant vastgoed.

Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt een woning binnen plan Eelink gerealiseerd. Het contigent voor de woning is reeds opgenomen in plan Eelink. Het plan betreft slechtst het verplaatsen van een wooneenheid. Dit aspect is in paragraaf 3.3.1 toegelicht. Met het plan wordt dus geen extra wooneenheid toegevoegd, waardoor het

volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw niet van toepassing is op onderhavig plan.

3.4.3 Groenstructuurplan Winterswijk

In 2011 is het groenstructuurplan door de gemeenteraad vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit plan is het in stand houden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant. Dit is vertaald naar de volgende doelen:

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

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

Planspecifiek

Het plangebied heeft in het groenstructuurplan geen concrete aanduiding. Rondom het plangebied liggen gebieden die zijn aangeduid als 'hoofdgroenstructuur' en 'vijver/poel'. De realisatie van de woning heeft geen effecten op deze gebieden. In paragraaf 4.3 is het aspect ecologie nader toegelicht. In bijgevoegde uitsnede van het groenstructuurplan is het plangebied weergegeven.

Uitsnede groenstructuurplan, deelgebied blauw omlijnt (bron: Gemeente Winterswijk)

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Deze paragraaf betreft de Wet bodembescherming, het Besluit Asbestwegen, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet/bouwverordening en de Arbowet.

Planspecifiek

Met onderhavig plan wordt een vrijstaande woning gerealiseerd in een reeds geplande villawijk. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Op basis van artikel 2.1.5 lid 5 Bouwverordening kan er, in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning, ontheffing worden verleend wanneer uit de bodeminventarisatie volgt dat er geen verontreiniging wordt verwacht.

De bodeminventarisatie bestaat uit een vooronderzoek aangevuld met informatie over de huidige terreinsituatie.

Voor de onderbouwing van de (verwachte) plaatselijke bodemkwaliteit is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

- Bodeminformatiesysteem (beschikbare bodemonderzoeken);
- Milieudossiers / Inrichtingenbestand;
- Tanklijsten (Aktie Tankslag – informatie over ondergrondse tanks);
- Sloopmeldingen en Asbestinventarisaties;
- Provinciale Bodematlas / Bodemloket (asbestverdenking, historisch bodembestand (HBB), bodemdossiers in beheer bij het bevoegd gezag provincie Gelderland);
- Meldingen Besluit bodemkwaliteit (Bbk);
- Luchtfoto's (vanaf 2008 tot heden);
- Historische kaarten (www.topotijdreis.nl);

Op basis van de verrichte bodeminventarisatie wordt ter plaatse van de kavel waar de woning wordt gerealiseerd geen bodemverontreiniging verwacht. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit voldoet aan de functie Wonen. Op grond van artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Winterswijk kan ontheffing van het verplichte bodemonderzoek worden verleend. Het uitvoeren van nieuw bodemonderzoek is niet nodig.

Bodeminventarisatie

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de kavel mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn de bovenbeschreven lokale en provinciale bodembestanden geraadpleegd. De inventarisatie heeft het volgende aan het licht gebracht:

- De kavel (en directe omgeving) is altijd onbebouwd geweest en is ook nu nog braakliggend (gras). Voor zover ons bekend hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.
- Op of nabij de kavel heeft dan ook geen ondergrondse tank gelegen.
- In het kader van de bestemmingswijziging naar Wonen is in 2006 al bodemonderzoek verricht (Econsultancy, 06072444, 6 okt 2006). Het bodemonderzoek is geen geldige kwaliteitsverklaring meer, maar geeft wel een goede indruk van de verwachte bodemkwaliteit. In de grond en het grondwater zijn hooguit licht verhoogde waarden vastgesteld.
- Voor de kavel (en directe omgeving) zijn geen meldingen van grondtoepassingen of grondopslag bekend (Besluit bodemkwaliteit).
- Op de bodematlas heeft dit gebied een lage asbestkans. Met het onderzoek in 2006 is ook geen puin of asbestverdacht materiaal op of in de bodem aangetroffen.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (http://www.topotijdreis.nl/) zijn verder geen

bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

Conclusie en advies

Op basis van de verrichte bodeminventarisatie wordt ter plaatse van de kavel gelegen tussen Laan van Napoleon nr. 16 en 18 geen bodemverontreiniging verwacht. Aangenomen mag worden dat de bodemkwaliteit voldoet aan de functie Wonen. Op grond van artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Winterswijk kan ontheffing van het verplichte bodemonderzoek worden verleend. Het uitvoeren van nieuw bodemonderzoek is niet nodig.

4.1.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  1. een verzorgingstehuis;
  2. een psychiatrische inrichting;
  3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft het realiseren van een woning. Een burgerwoning is volgens de Wgh een geluidsgevoelig object. Het perceel waar de woning wordt gerealiseerd ligt langs een doodlopende weg waar een maximale snelheid van 50 km per uur geldt. De doodlopende weg waarlangs het plangebied ligt wordt enkel door bestemmingsverkeer gebruikt. Tevens ligt het, door de korte afstand van de weg, niet in de lijn der verwachtingen dat de maximale snelheid van 50 km per uur vaak zal worden gehaald. Deze (feitelijke) omstandigheden leiden ertoe dat naar verwachting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel niet wordt overschreden. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.3 Lucht

De Wet milieubeheer biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1.2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Voor de functie wonen zijn locaties die niet meer dan 1500 woningen omvatten, aangemerkt als gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Onderhavig plan betreft de realisatie van één woning. Hierdoor draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging'. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan daarmee achterwege blijven. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

4.1.4 Bedrijfs- en milieuzonering

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

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

Afstand	Code
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1
300	4.2
500	5.1
700	5.2
1000	5.3
1500	6

Tabel met afstanden uit de VNG publicatie

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

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

Planspecifiek

Met het plan wordt een woning in een villawijk gerealiseerd. Deze functie is reeds toegestaan in het plangebied, het plan betreft slechtst het verplaatsen van woningcontigent. Op circa 260 m ten zuiden van de te realiseren woning is een tankstation met LPG en detailhandel gevestigd. Voor deze inrichting geldt een minimale richtafstand van 50 m. De ligging van onderhavig plangebied voldoet ruimschoots aan deze richtafstand. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.1.5 Geur

Voor de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet de geuruitstoot (emissie) van omliggende (agrarische) bedrijven worden onderzocht. Bij geurbelasting (of immissie) gaat het om de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht), die op een geurgevoelig object terecht komt. Bij het afwegen welke afstand voldoende is tussen geurbronnen en geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de ligging van de geurcontour behorend bij het aanvaardbare hinderniveau.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die raakvlakken hebben met mogelijke geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactor.

- Dieren met geuremissiefactoren (niet-vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), wordt de geurhinder beoordeeld aan hand van artikel 3 van de Wgv. In dat geval mag de geurbelasting op een ‘geurgevoelig object’ een bepaalde waarde niet overschrijden en gelden minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen. In bijgevoegde tabel zijn de normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor weergegeven.

Locatie geurgevoelig object:	**Maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m3 lucht):**
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m3

Tabel met normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor (bron: Wgv)

Dieren waarvoor geen geuremissie is vastgelegd vallen onder de vaste afstandsdieren.

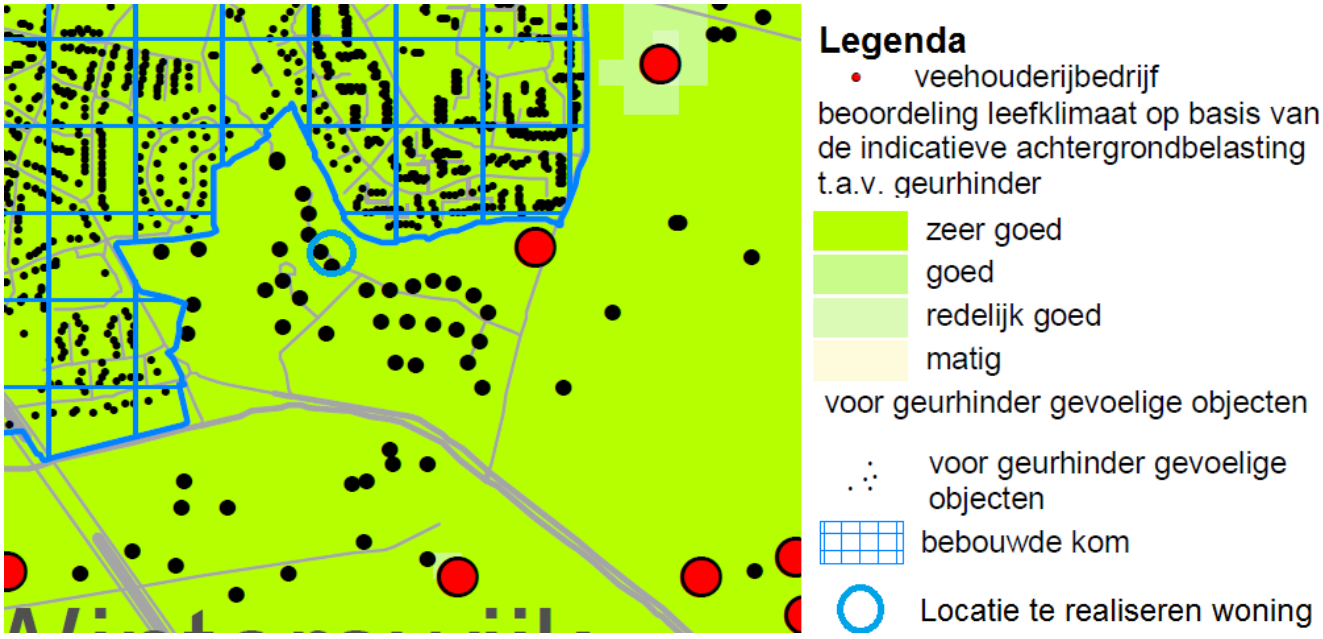
- Dieren zonder geuremissiefactoren (vaste afstandsdieren)

Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is opgenomen in de Rgv, wordt de geurhinder beoordeeld op grond van artikel 4, van de Wgv. In dat geval dient tenminste een minimale afstand tussen veehouderij en ‘geurgevoelig object’ te worden aangehouden. Het gaat hierom de afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. De afstanden betreffen binnen de bebouwde kom 100 m en buiten de bebouwde kom 50 m.

Planspecifiek

Op circa 280 m afstand van het plangebied is agrarische bedrijf met vaste afstandsdieren gevestigd. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 50 m. Het plangebied voldoet ruimschoots aan deze afstand.

Op circa 600 m afstand van het plangebied is een intensieve veehouderij met niet-vaste afstandsdieren gevestigd. Op bijgevoegde uitsnede van de Plan MER van de gemeente Winterswijk is weergegeven dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie 'zeer goed' is. Gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij en het zeer goede leefklimaat is het niet aannemelijk dat de maximale geurbelasting wordt overschreden. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.



Uitsnede plan-MER Bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4.1.6 Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers, dit is respectievelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

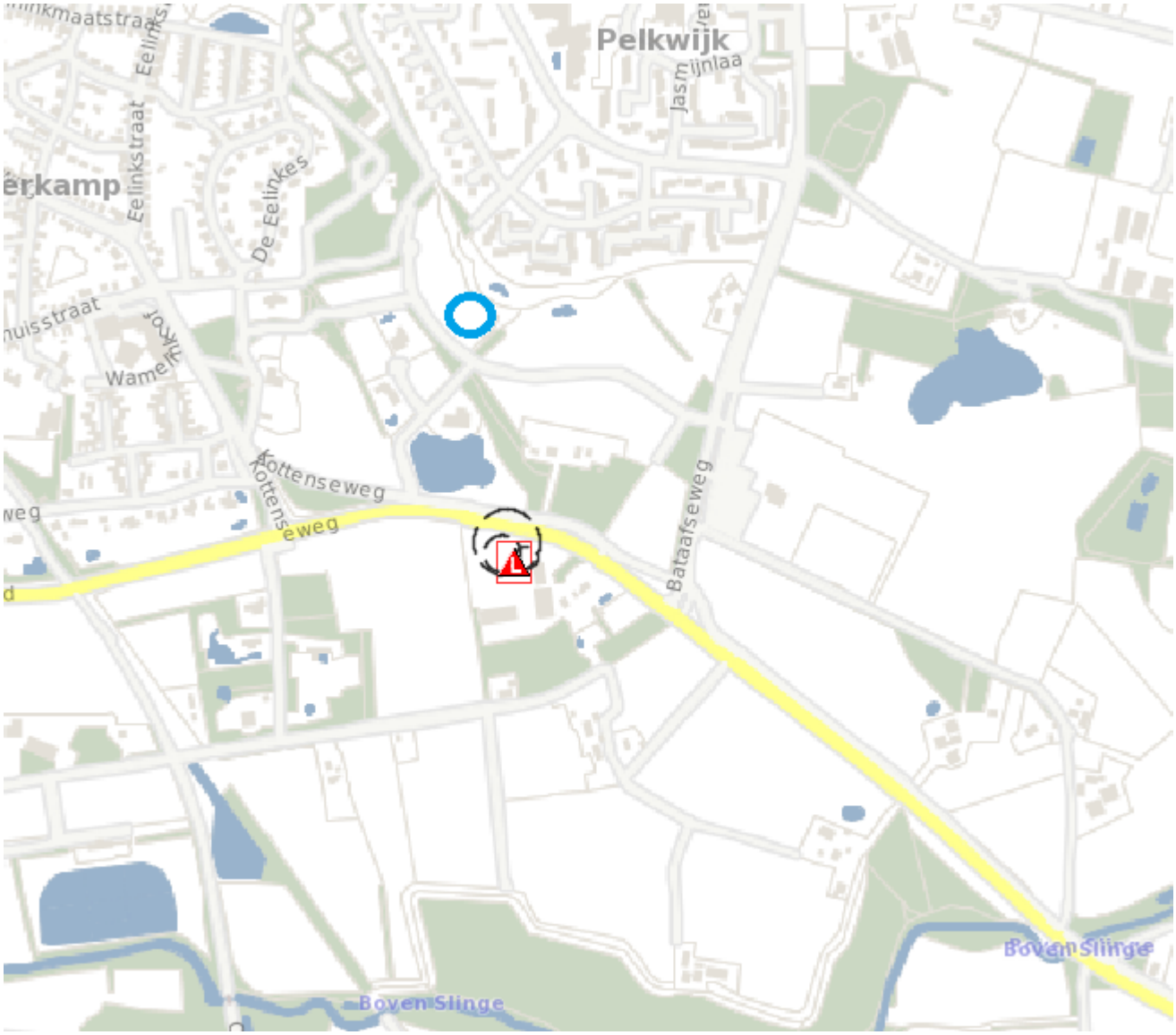
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel wordt geacht, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Planspecifiek

Op bijgevoegde risicokaart is weergegeven dat op circa 260 m afstand van het plangebied een tankstation met LPG is gevestigd. De afstand tot de grens invloedsgebied waarbij verantwoording van het groepsrisico is verplicht betreft 150 m. Het plangebied ligt buiten deze grens. Het initiatief is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.



Uitsnede risicokaart Nederland, locatie te realiseren woning blauw omcirkelt (bron: nederland.risicokaart.nl)

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

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

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 5, lid a van dit Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Archeologie

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

Planspecifiek

Cultuurhistorie

In het plangebied en in de nabije omgeving zijn geen monumenten aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt hierdoor geen belemmering voor het plan.

Archeologie

Gedurende het opstellen van het bestemmingsplan 'Eelink 2012' (vastgesteld op 5 juli 2012) is archeologisch onderzoek uitgevoerd in onderhavig plangebied. Op basis van dat archeologische onderzoek is geconcludeerd dat het gebied niet over behoudenswaarde archeologisch waarden beschikt. Voor het plangebied geldt daardoor geen dubbelbestemming ten behoeve van archeologische verwachtingswaarden. Voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan is dus geen nader archeologische onderzoek noodzakelijk. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.3 Flora en fauna

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

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van gebieden. In de Wet natuurbescherming zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

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

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

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

Soortenbescherming

Voorts is in de Wet natuurbescherming de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren geregeld: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van

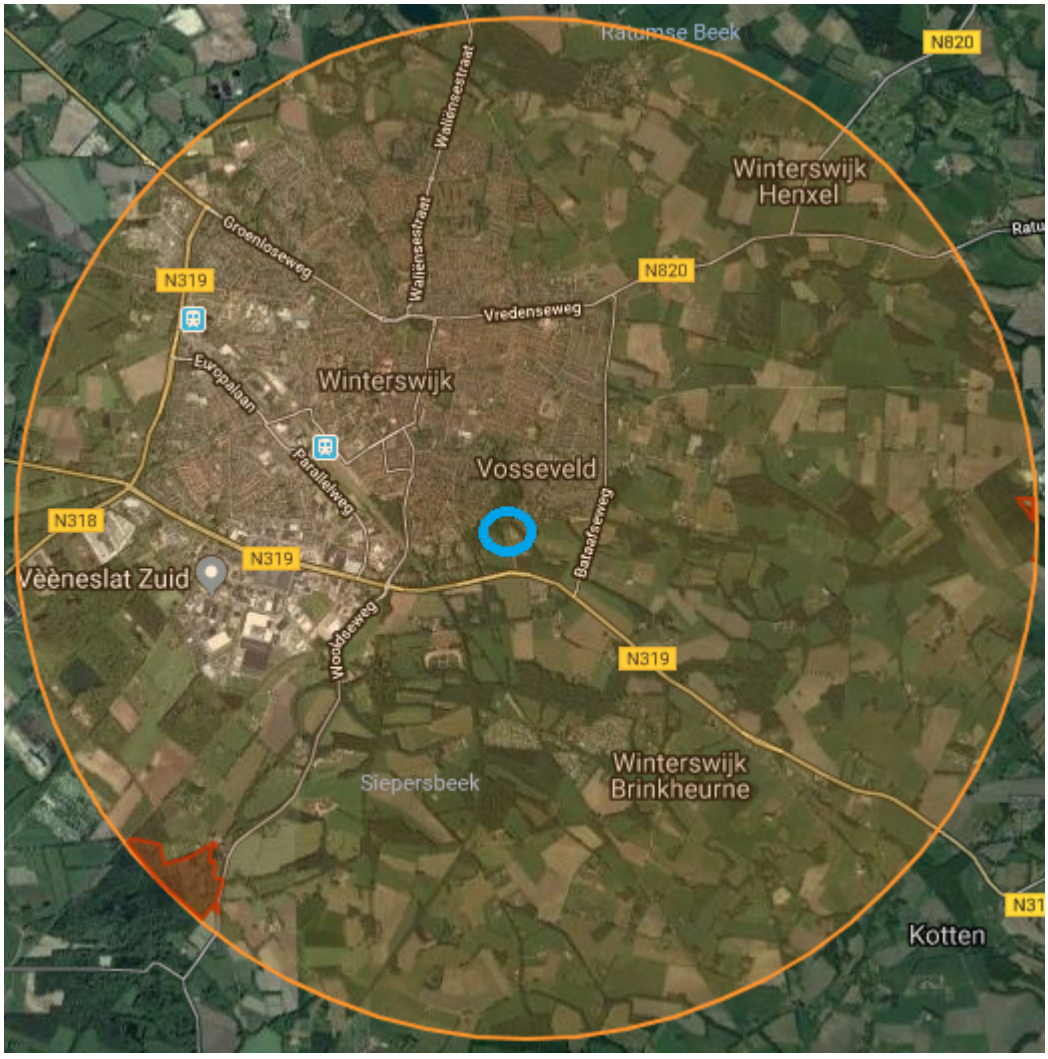
soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Onderzocht moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

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

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website http://synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de eventuele aanwezige Natura-2000 gebieden rondom het plangebieden weergegeven. Natura 2000 gebieden hebben een externe werking.



Uitsnede natuurkaart Nederland (bron: synbiosys.alterra/natura2000)

Op bijgevoegde uitsnede natuurkaart Nederland is weergegeven dat op circa 2,5 km afstand van het plangebied de Natura 2000-gebieden Bekendelle en Willinks Weust zijn gelegen. Onderhavig plan betreft slechts de realisatie van één woning in een reeds geplande villawijk. Door de beperkte toename van de verkeersgeneratie en de afstand tot het te beschermen gebied, wordt niet verwacht dat het plan significante effecten heeft op het Natura 2000-gebied. Tevens zijn in het plangebied reeds woningen toegestaan.

Soortenbescherming

De locatie van de te realiseren woning betreft een bestaande kavel die deel uitmaakt van gronden waar woningen rechtstreeks zijn toegestaan. Er worden geen bomen gekapt of andere maatregelen uitgevoerd die een effect kunnen hebben op beschermde flora en fauna. Voor de realisatie van een woning is dan ook geen onderzoek noodzakelijk omdat in dit geval geen effecten te verwachten zijn.

Wel is het van belang dat tijdens de bouw van de woning geen verlichting op het nabij aanwezige groen ontstaat in verband met vleermuizen.

4.4 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het effect van de beoogde ontwikkeling op de verkeersstructuur inzichtelijk te worden gemaakt.

De locatie van de te realiseren woning is ontsloten via de Laan van Napoleon. Deze doodlopende weg wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. Met de realisatie van de woning neemt de verkeersgeneratie van het gebied beperkt toe. De Laan van Napoleon heeft voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van het plangebied op te vangen.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is geregeld in het bestemmingsplan 'facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk', vastgesteld op 28 juni 2018. Volgens dat bestemmingsplan een omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Voor een vrijstaande woning in de kom geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. In het plangebied moeten dus 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.5 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil 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.

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt “stand still - step forward”. Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

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

Planspecifiek

Het plan betreft de bouw van een woning in het woongebied 'Landgoed Eelink' aan de Laan van Napoleon. De afwatering van de woning en het perceel moet worden ingericht conform het rapport 'Waterhuishouding en ecologie van Landgoed Eelink te Winterswijk - Toelichting voor toekomstige bewoners van Landgoed Eelink' en de bijbehorende tekening. De stukken vormen onderdeel van deze waterparagraaf. De stukken zijn weergegeven in Bijlage 2 en 3.

Hieronder zijn de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

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?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. 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?	Ja	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

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning moet worden aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringssysteem (P491). De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater mag niet worden aangesloten op het (druk)rioleringssysteem. De te bouwen woning bevindt zich in het noodwestelijke deel van Landgoed Eelink. Vrijkomend hemelwater van dak en terrein in dit gedeelte moet binnen het perceel geïnfiltreerd worden of worden geborgen in een retentievoorziening. Dat kan bijvoorbeeld in een vijver of een zaksloot. Op het perceel mag geen drainage worden aangebracht.

Oppervlaktewater kwaliteit

Een eventuele overloop van een berging of infiltratiesysteem mag maximaal met landelijke afvoer via een grondpassage lozen op het watersysteem in de wijk. Het systeem loost uiteindelijk op de Whemerbeek.

Inrichting en beheer

De watergang aan de noordzijde van het perceel (Whemerbeek) is in eigendom en beheer van het waterschap Rijn & IJssel. Doordat vanuit het perceel geen rechtstreekse lozingen op de beek toegestaan zijn, is de invloed van het plan op deze watergang zeer gering.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Planspecifiek

Het voorliggende plan heeft voor de gemeente Winterswijk geen financiële consequenties, aangezien de plannen voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. In geval van planschade is een overeenkomst getekend waardoor eventuele planschadekosten op de initiatiefnemer verhaald kunnen worden. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Resultaten terinzagelegging

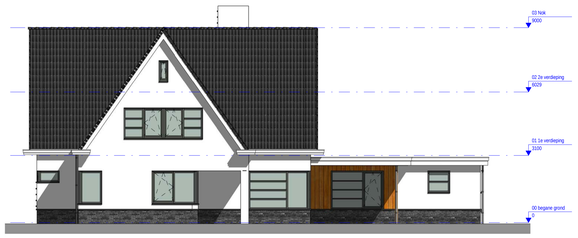
Een ontwerp van de omgevingsvergunning is conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zes weken ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bestektekening woning

VOORGEVEL

1 : 100



RECHTER GEVEL

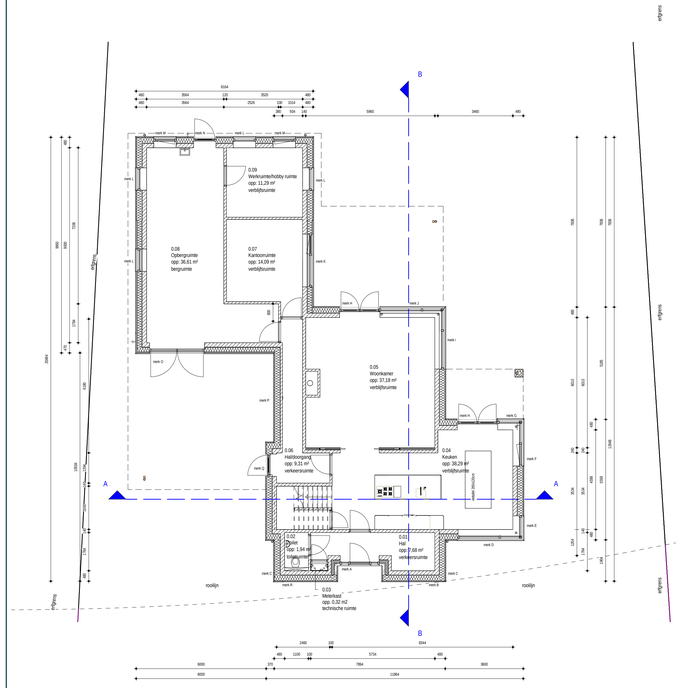
1 : 100

ACHTERGEVEL

1 : 100

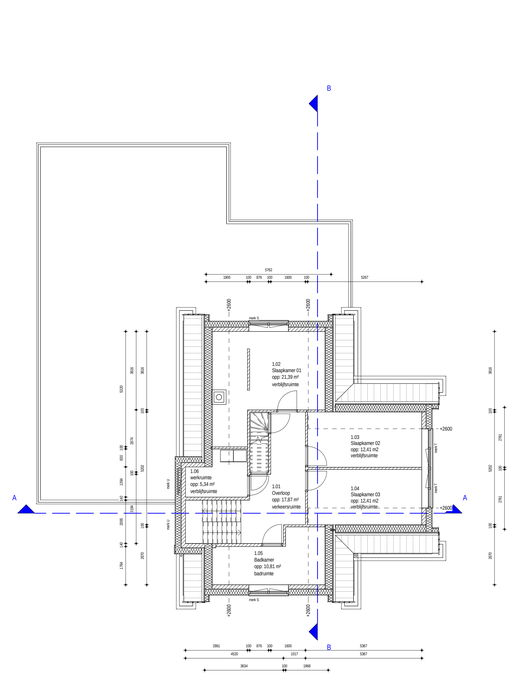
LINKER GEVEL

1 : 100



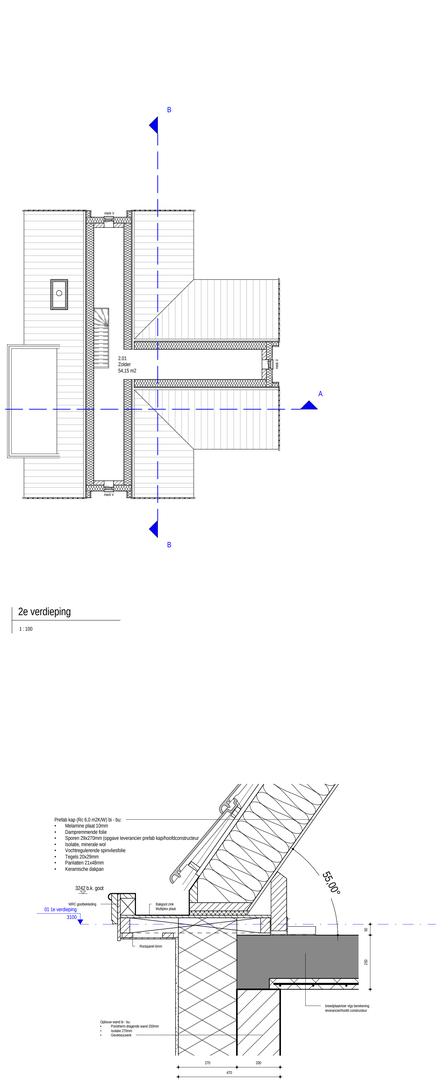
begane grond

1 : 100



1e verdieping

1 : 100



2e verdieping

1 : 100

ALGEMEEN

-Inrichtingen en opstelplaatsen inventaris e.d. is indicatief, e.e.a. conform opgave gebruiker.
-Gematen ruimtes voorzien van keramische vloer- en wandtegels, wateropname < 0.01kg/m2x1/2). Art. 3.28 van het bouwbesluit.
-Ventilatie d.m.v. gevelopeningen inbraakwerend minimaal overeenkomstig weerstandsklasse 2 (NEN 5096).
-Elektra minimaal conform NEN 1010-2003.
-Veiligheidsglas conform NEN 3569.
-Openingen in gevels alschermen voor ongeplaatste middels daartoe dienende oculars en muisdichte ventilatiekokers.
-Vloerafschedelingen 1000mm boven afgewerkte vloer, verticale openingen max. 100mm,
geen opstapmogelijkheid tussen de 200mm en 700mm.
-Alle maten en onderdelen in het werk na te meten en te controleren.
-Voor alle onderdelen de verwerkingsvoorschriften van de betreffende leveranciers hanteren.
-Brandpreventieve maatregelen conform opgave constructeur en leveranciers.
-Alle maten en onderdelen uitsluitend conform opgave constructeur.
-E en W installaties worden in de bestekbasis verder uitgewerkt.
-Kleuren en materialen conform separate kleur- en materiaalstaat.

MATERIALEN / ISOLATIEWAARDEN

- schoon metselwerk
- zacht isolatie materiaal Rc 4,5m2K/W
- Porotherm 100mm, 120mm, 140mm, 200mm
- lichte scheidingswand 100mm
- geisoleerde kanaalplaatvloer d. 330mm
- breedplaatvloer 250mm
- grondbetonblokken 100mm, 120mm, 140mm
- isolatie met stucwerk 270mm Rc 4,5m2 K/W
- cement dekvloer

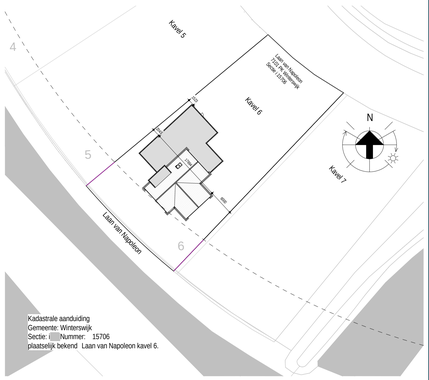
MINIMALE ISOLATIEWAARDEN

-Vloeren:	Rc=3,5m2K/W
-gevels:	Rc=4,5m2K/W
-daken:	Rc=6,0m2K/W

veiligheidsglas conform NEN 3569
ventilatierooster type rooster zie rapportage bouwbesluit

KLEURENSTAAT

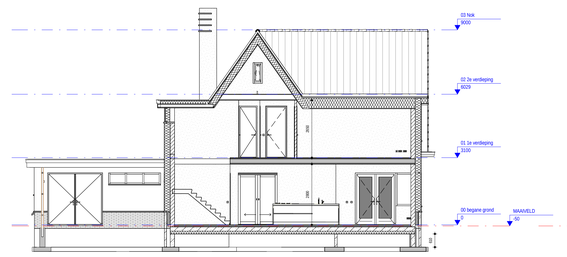
Onderdeel	Materiaal	Kleur	Bijzonderheden
Plint	Bakstenen	Antraciet	Handvorm
Voegwerk	Cement	Grijs	Boerrins
Stucwerk gevel	Stucwerk	Wit	
Houtaccenten	Western red cedar	Naturel, onbehandeld	Vergrijzend
Kozijnen en ramen	Hout	Antraciet	
Ramen	Hout	Antraciet	
Buitendeuren	Hout	Antraciet	
Hang- en sluitwerk	RVS	Naturel	
Boeien dakrijzen	Hout	Wit	Gespijkwerd aangetracht
Onderbekleding	Rioolpanel	Wit	Gespijkwerd aangetracht
Dakpannen	Keramische vlakke pan	Antraciet grijs engobe	Nokkamp CLD
Raamdorpels	Beton	Naturel grijs	
Spiebanden	Beton	Naturel grijs	
Kolommen cargoritveranda	Staal	Wit	
Vensterrgren hoek VGLG	Stucwerk	Antraciet	
Afdekker schoorsteen	Zink	rib	
Hemelwaterafvoeren	Zink	Naturel, onbehandeld	



Kadastrale aanduiding
Gemeente: Winterswijk
Sectie: Nummer: 15706
plaatselijk bekend Laan van Napoleon kavel 6.

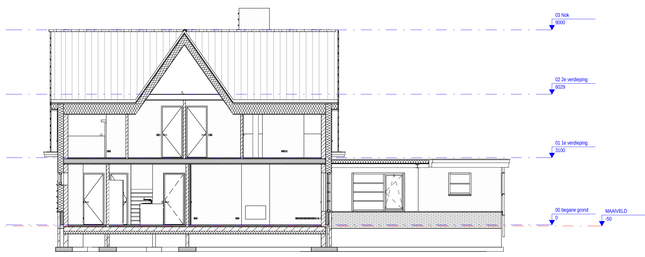
Situatie

1 : 500



DOORSNEDE A-A

1 : 100



DOORSNEDE B-B

1 : 100

Gootdetail

1 : 10

Durf te vragen!

WAM&VanDuren Projecten

Paradijslaan 100
7102 DH Winterswijk

T 0543-514832
F 0543-527655

E info@wamvanduren.nl
I www.wamvanduren.nl

Project:

Woonhuis fam. Gussinklo
Laan van Napoleon

Opdrachtgever:

Fam. Gussinklo

Onderdeel:

Technisch ontwerp

Fase:	Status:	Werknr.:
definitief ontwerp	definitief	
Formaat:	Schaal:	Datum:
A0	As indicated	27-06-2018
Getekend:	Gecontroleerd:	Wijziging:
KK	FK	

Bladnr.:

DO_B_001

Bijlage 2 Watertoets bijlage 1

Waterhuishouding en ecologie van Landgoed Eelink te Winterswijk

Toelichting voor toekomstige bewoners van Landgoed Eelink

Verantwoording

Titel	Waterhuishouding en ecologie van Landgoed Eelink te Winterswijk Toelichting voor toekomstige bewoners van Landgoed Eelink
Opdrachtgever	Gemeente Winterswijk
Projectleider	ir. P. Wonink
Auteur(s)	ir. A.M.W. Jansen, ing. W. Terpstra, ing. A.P. van den Berg, ing. L. Timan
Uitvoering meet- en inspectiewerk	A.B. Berkelaar, J. de Vries
Projectnummer	4319542
Aantal pagina's	14 (exclusief bijlagen)
Handtekening	

Datum 14 april 2005

Colofon

Tauw bv
afdeling Water, Ruimte & Riolering
Handelskade 11
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 11
Fax (0570) 69 96 66

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd. In geval van een ontwerp is het de opdrachtgever niet toegestaan het ontwerp geheel of gedeeltelijk in herhaling uit te voeren zonder uitdrukkelijke toestemming van Tauw bv. De auteursrechten inzake dit document blijven berusten bij Tauw bv.
Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw bv een hoge prioriteit.
Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001;
- VCA**-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra.

Voorwoord

De gemeente Winterswijk is van plan op Landgoed Eelink een kwalitatief hoogwaardige wijk te gaan ontwikkelen, die de unieke mogelijkheid biedt om in een zeer natuurrijke omgeving te wonen. Deze ruim opgezette wijk harmonieert met het omringende landschap en zal tegemoet komen aan de functie IV toekenning van de provincie aan het gebied. Daarvoor worden eisen gesteld aan de waterhuishoudkundige en ecologische inrichting van het landgoed en omgeving. Langs de noordrand van het plangebied stroomt de Wehmerbeek.

De gemeente Winterswijk heeft Tauw oorspronkelijk opdracht gegeven voor het in kaart brengen van gevoeligheden en belemmeringen vanuit het watersysteem en ecologie bij het realiseren van het inrichtingsplan. Hiervoor is onder andere een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Doel was aanbevelingen te doen hoe dit inrichtingsplan te realiseren zonder het watersysteem zowel kwalitatief als kwantitatief te beïnvloeden (grondwaterneutraal bouwen) en het in beeld brengen van de consequenties voor toekomstige bewoners zowel qua woning als qua tuin.

Gedurende het opstellen van dit rapport liep ook de Visie Wehmerbeek en werd een onderzoek uitgevoerd naar een geschikte bergingslocatie voor water uit de naastliggende wijk Pelkwijk. Hierdoor wijzigden in de loop van het project de randvoorwaarden. De behoefte ontstond een rapportage op te stellen toegesneden op potentiële kopers van kavels op landgoed Eelink.

Dit heeft ertoe geleid de rapportage van de verschillende onderzoeken te splitsen in twee delen. Beide delen hebben als hoofdtitel ‘Waterhuishouding en ecologie van Landgoed Eelink te Winterswijk’. Het eerste deel heeft als ondertitel ‘Toelichting voor toekomstige bewoners van Landgoed Eelink’, speciaal toegesneden op potentiële kopers. Het tweede deel heeft als ondertitel ‘Achtergronddocument water en natuur van Landgoed Eelinkwijk’, waarin het onderzoek inhoudelijk is beschreven, afwegingen zijn gepresenteerd, etc. Dit deel fungeert als achtergrondrapportage voor zowel de geïnteresseerden als de gemeente en het waterschap.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee het inzicht geven in de beperkingen, maar vooral ook de kansen die wonen op Landgoed Eelink vanuit ecologie, bodem en water biedt.

Hoogachtend,

Peter Wonink
Projectleider Tauw

Inhoud

1 Het plangebied 5

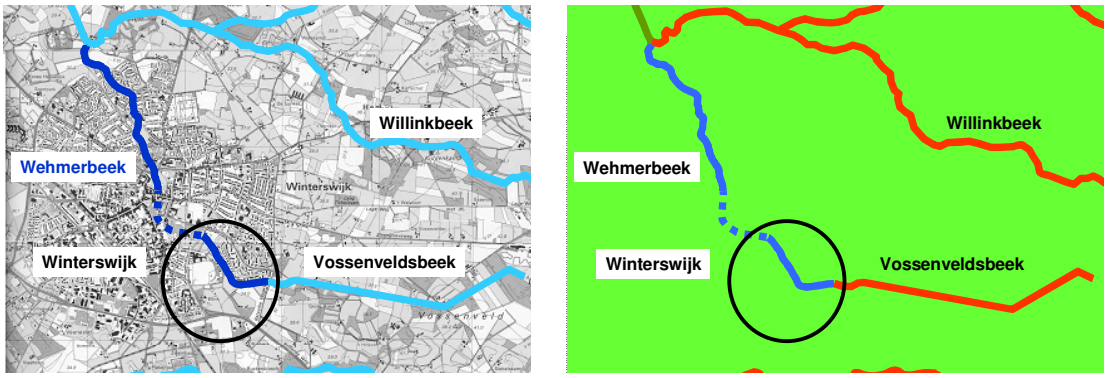
2 Toekomstige inrichting water en ecologie 7

3 Programma van eisen bewoners 10
3.1 Bouwfase 10
3.2 Woonfase 13

Bijlagen
1. Overzichtstekening toekomstige inrichting

1 Het plangebied

Landgoed Eelink ligt aan de zuid-oostzijde van het stedelijk gebied van Winterswijk (zie figuur 1.1). Landschappelijk gezien ligt het landgoed op de overgang van landelijk naar stedelijk gebied. Het landgoed vormt een groene wig richting het stedelijke gebied van Winterswijk. Landgoed Eelink wordt in noordelijke richting begrensd door de Wehmerbeek. De Wehmerbeek stroomt hier langs de rand van een keileemplateau dat zich verder ten noorden van Landgoed Eelink uitstrekt. Vroeger stroomde de Wehmerbeek vrij door het landschap. In de vorige eeuw is de Wehmerbeek volledig genormaliseerd en op de meeste plaatsen diep ingesneden in zijn omgeving. De taluds van de Wehmerbeek zijn grotendeels beklinkerd.



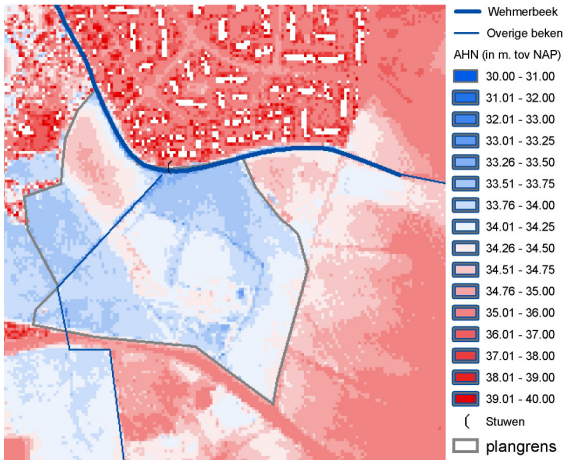
Figuur 1.1 Ligging Landgoed Eelink in Winterswijk en omgeving (DHV en SAB, 2004).

Provincie Gelderland heeft Landgoed Eelink aangemerkt als functie IV gebied *"water voor landbouw en kwelafhankelijke land- en waternatuur"*. In een dergelijk gebied zijn eisen gesteld aan de grondwaterstand, aan de grondwaterstroming en -kwaliteit, en eisen aan de kwaliteit van het oppervlaktewater. Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met:

- een ontwateringsdiepte[1] van 30 cm tijdens de meest vochtige perioden;
- wijzigingen van de bestaande inrichting slechts kunnen plaatsvinden in combinatie met maatregelen welke noodzakelijk zijn voor het veiligstellen van bijzondere natuur;
- bescherming van kwelafhankelijke[2] natuur.

Het plangebied ligt lager dan de directe omgeving. Dit is goed te zien op onderstaande hoogtekaart. Uitgezonderd een hoger gelegen deel in het noordwesten langs de Wehmerbeek ligt het plangebied bijna een meter lager. Op geringe diepte is keileem aanwezig in de ondergrond. Het gebied heeft een gering watervasthoudend vermogen. Er komen kleine kwellocaties voor, onder andere ten zuiden van Huininkmaat en langs de Afwatering van Eelink (zie bijlage 1). Deze kenmerken zorgen gezamenlijk voor een fluctuatie in grondwaterstanden. De ontwateringsdiepte, het verschil tussen grondwaterstand en maaiveldhoogte, op het landgoed varieert hierdoor sterk. Dit zorgt voor periodiek natte omstandigheden. In de lage delen is de ontwateringsdiepte minder dan 0,8 m-mv. Dit is de norm voor bouwen met kruipruimte.

[1] Ontwateringsdiepte: Diepte van de grondwaterstand ten opzichte van het maaiveld.
[2] Kwel: een opwaarts gerichte stroming van het grondwater.



Figuur 1.2 Hoogteligging Landgoed Eelink

Figuur 1.3 Foto Landgoed Eelink

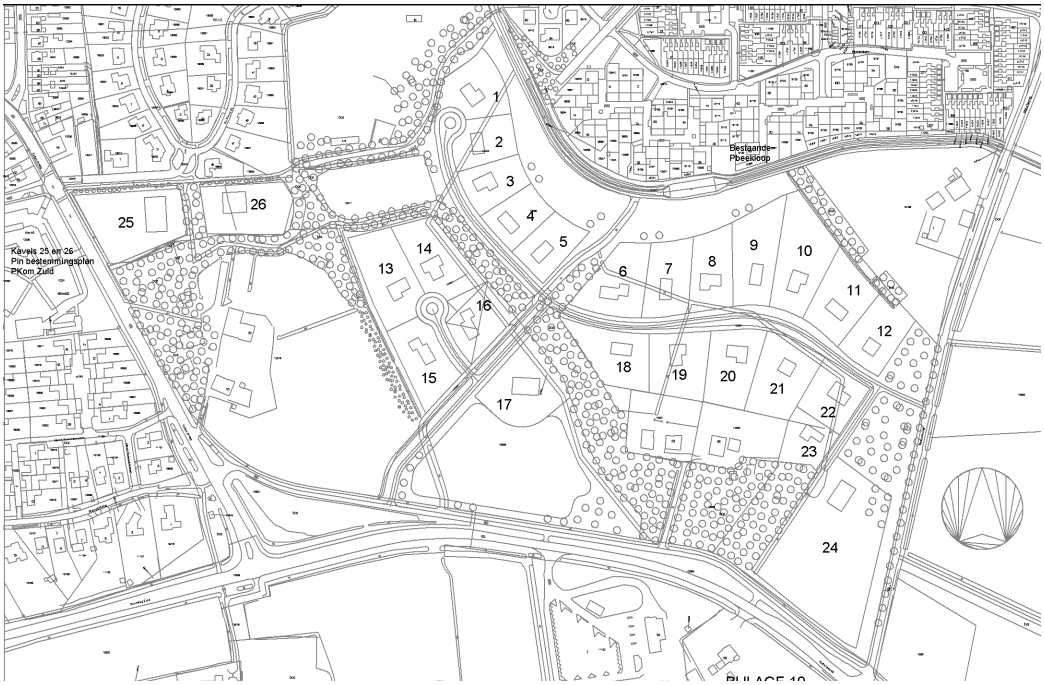
Langs de noordelijke rand van Landgoed Eelink stroomt de Wehmerbeek. Door het landgoed loopt de Afwatering langs Eelink die uitmondt in de Wehmerbeek (zie bijlage 1). Daarnaast liggen in het gebied nog enkele kleinere slootjes voor de ontwatering van het gebied. De gronden zijn nu in gebruik voor het weiden van vee en het telen van maïs. Onder het merendeel van de gronden ligt een intensief drainagesysteem.

In het gebied komen verschillende soorten dieren voor. Meer algemene soorten zijn Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Gewone grootoorvleermuis, Rosse vleermuis, Haas, Konijn, Egel, Vos en Eekhoorn. Daarnaast komen ook de Rode Lijst-soort de Groene Specht en mogelijk de Rode Lijst-soorten de Grote modderkruiper, Kleine modderkruiper en Paling voor in het gebied. Langs de Wehmerbeek en de Afwatering is de Weidebeekjuffer (libel) aangetroffen. In de bossen en bosranden kunnen verschillende soorten dagvlinders voorkomen als de Grote weerschijnvlinder, Bruine eikepage en Kleine ijsvogelvlinder.
In wegbermen en langs watergangen komen planten voor als de Brede wespenorchis, Gewone dotterbloem en Zwanebloem. Ook de Gevlekte Orchis, Blauwe knoop en Grasklokje kunnen in het gebied voorkomen.

2 Toekomstige inrichting water en ecologie

De gemeente en Waterschap Rijn en IJssel hebben voor de Wehmerbeek een visie voor herinrichting opgesteld. Deze visie heeft invloed op de inrichting van het gebied.
De bodem van de Wehmerbeek wordt verondiept en verbreed over de gehele lengte van Eelink en krijgt een meanderend karakter. Langs de beek wordt een ecologische zone gerealiseerd met een breedte van maximaal 50 m met een inrichting conform model Winde[3]. Voor diverse amfibieën, insecten en vleermuizen zijn permanent watervoerende poelen van betekenis. Deze poelen worden in de beekzone langs de Wehmerbeek gepositioneerd. De beplanting wordt aangepast aan de eisen van de foeragerende vleermuizen (boomgroepen en rietzones langs de oevers). Hierdoor wordt het natuurlijke karakter van de beek en haar omgeving hersteld.

Bij de inrichting van de wijk is verder gekeken naar het huidige watersysteem, ecologie en bodemgesteldheid. In het verkavelingsplan (zie figuur 2.1) is zoveel mogelijk rekening gehouden met deze aspecten. Een aantal zaken is hiermee echter niet opgelost. Dit betekent dat technische maatregelen nodig zijn om een duurzaam watersysteem te realiseren conform de daarvoor gestelde randvoorwaarden. In de volgende alinea's is in hoofdlijnen beschreven wat dit betekent voor landgoed Eelink (zie ook bijlage 1).



Figuur 2.1 Verkavelingsplan Eelink, 30 maart 2005.

Het principe van de bestaande slotenpatroon in het gebied wordt gehandhaafd. Ook de oude bomenlanen blijven behouden.

[3] Model Winde: Beek met stapstenen. De beek wordt ingericht met plas-drasbermen en bossages. De stapstenen bestaan uit open water met in het water groeiende moerasplanten als bijvoorbeeld riet en lisdodde en waterplantenbegroeiing. Langs de beek kunnen waardevolle geïsoleerde wateren voorkomen.

Het hemelwater dat valt op daken en wegen wordt niet meer zoals vroeger samen met het huishoudelijke afvalwater op het gemengde rioolstelsel[4] aangesloten. Alleen het huishoudelijk afvalwater wordt via een zogenaamd droogweerriool (DWA-riool) afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het hemelwater dat valt op daken en wegen wordt zo veel mogelijk vastgehouden. Op landgoed Eelink zijn de infiltratiemogelijkheden voor lokaal infiltreren van neerslag van verharde oppervlakken gering. De gemeten doorlatendheden laten in principe infiltratie van regenwater toe, maar door de aanwezigheid van leem en de periodiek hoge grondwaterstanden wordt infiltratie echter sterk afgeraden. Daarom is gekozen voor de aanleg van retentievoorzieningen in de vorm van vijvers of poelen. Deze vijvers dienen op particulier terrein te worden gerealiseerd en mogen niet voorzien worden van een bodemafdichting. Uit deze vijvers of poelen zal een deel van het water verdwijnen door wegzijging in de bodem en/of verdamping. Stijgt het water tot minder dan 50 cm beneden de rand dan vindt afvoer plaats naar het bestaande slotenstelsel omwille van voldoende drooglegging rondom de vijver. Het afvoerend slotenstelsel staat weer in verbinding met de Wehmerbeek. De bergingsdiepte in de vijver mag maximaal 50 cm bedragen, de berging vindt dan plaats tussen 50 en 100 cm-mv. De totale diepte van de vijver vanaf maaiveld bedraagt dan minimaal 1 m. Wordt een permanent watervoerende vijver of poel nagestreefd, dan zal de ontgravingsdiepte mogelijk groter moeten zijn. De waterdiepte neemt daarmee weliswaar toe, maar de bergingsdiepte wordt dan niet verhoogd.

Het afstromend regenwater van de openbare weg wordt via een bermpassage in de bestaande of iets verplaatste sloten opgevangen.

Gezien de relatief lagere grondwaterstanden in de percelen 1 t/m 5 (aan de noordwestzijde tegen de Wehmerbeek), mag in plaats van voornoemde retentievoorziening in de vorm van een vijver of poel wel een ondergrondse infiltratievoorziening worden toegepast. De bergingshoeveelheid hiervan dient vergelijkbaar te zijn met de retentievoorziening van een vijver.

Naast de neerslag die valt op Landgoed Eelink moet een deel van het afstromend regenwater uit de naastgelegen wijk Pelkwijk worden geborgen. Dit gebeurt in een aan te leggen retentiegebied aan de zuidzijde van Eelink langs de Kottenseweg.

In de huidige situatie zijn de lage percelen binnen het plangebied gedraineerd (zie overzichtstekening, bijlage 1). Normaal is het wenselijk deze drainage te handhaven, omdat anders een vernatting van de kavels niet uit te sluiten is. Het is echter gezien de geplande woningbouw in het gebied en de iets aangepaste terreininrichting (waaronder verplaatsing sloten) praktisch niet eenvoudig mogelijk het bestaande drainagesysteem overal in stand te houden. Om die reden is afgesproken dat de perceelsdrainage als verloren moet worden beschouwd. In tegenstelling tot de oorspronkelijke vernattingsdoelstelling behorend bij functie IV-gebied mag in de lage delen daarom per pand ringdrainage worden aangelegd tot maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw op een maximale diepte van 80 cm. Dit geldt ook voor de lagere gebiedsdelen, waar nu geen drainage ligt (zie tekening bijlage 1). In de hoge delen (kavels 1 t/m 5) ligt nu geen drainagesysteem. Hier mag ook in de toekomst geen drainage worden aangelegd, ook geen ringdrainage. Voor de aanleg en het verdere functioneren van de drainage is de perceelseigenaar zelf verantwoordelijk.

Naast de al bestaande bomenlanen worden enkele nieuwe bosjes met bosmantels aangelegd. De bosjes worden ingeplant met soorten als zomereiken, essen en geoorde wilg. Binnen de perceelsgrens mag de eigenaar zelf bepalen welke soorten vegetatie worden ingeplant. Wel

[4] Gemengd rioolstelsel: Afvalwater en hemelwater worden gezamenlijk in één buis afgevoerd naar de RWZI.

adviseert de gemeente de eigenaren over het aanleggen van de vegetatie. Bij de beplanting moet gedacht worden aan soorten als Lijsterbes, Gelderse roos, Hondsroos, Egelantier, Zoete kers, Meidoorn, Sleedoorn, Wilde appel, Wilde peer, Mispel en Hazelaar.

Voor de vleermuizen in het gebied is het van groot belang dat ze ongehinderd langs de houtopstanden (bomenlanen) kunnen jagen en zich verplaatsen. Daarom is het onbebouwd blijven van een strook van 5 m uit de kroonprojectie van houtopstanden van belang. Voor het perceel dat aan het Huininkmaatbos grenst, geldt een strook van 15 m uit de kroonprojectie, aangezien de Rosse vleermuizen die in de bosrand een kolonie hebben voldoende uitvliegruimte nodig hebben. In verband met de leefgebieden van diverse zoogdieren en insecten verdient het de voorkeur het hoofdgebouw minimaal 20 m uit de kroonprojectie van houtopstanden te bouwen.

Waar wegen in de nabijheid van landschapselementen worden aangelegd, wordt de straatverlichting aan de overzijde van de weg aangebracht. Zo worden effecten op foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen beperkt. De straatverlichting wordt voorzien van kappen om uitstraling van verlichting zijwaarts en naar boven zo veel mogelijk te voorkomen.

Voor achtergronden en verdere motivatie wordt u verwezen naar deel II van dit rapport. De gevolgen voor inrichting en gebruik van de percelen zijn uitgelegd in het volgende hoofdstuk.

Rekening houdend met genoemde randvoorwaarden biedt Landgoed Eelink een uitgelezen kans om te wonen in een ruim opgezette wijk in een natuurlijke omgeving.

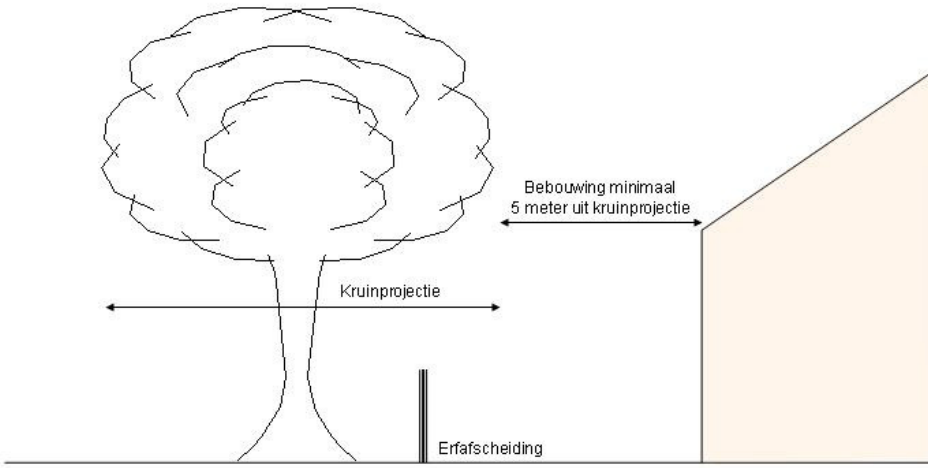
3 Programma van eisen bewoners

Genoemde gebiedskenmerken, ruimteclaims en functies hebben gevolgen voor het bouwrijpmaken van het terrein en de omgang met water tijdens het wonen. In dit hoofdstuk is een Programma van Eisen opgenomen, waarmee u als bewoner rekening moet houden tijdens de bouw- en woonfase (zie ook bijlage 1).

3.1 Bouwfase

Voorbereiding

1. Op Eelink kan gebouwd worden buiten de beekzone uit de Visie Wehmerbeek, buiten de gereserveerde ruimte voor de retentievoorziening Pelkwijk, bij voorkeur op minimaal 20 m afstand van de centrale bomenrij (geldt voor het hoofdgebouw), buiten de kwelzones zoals aan gegeven op kaart in bijlage 1.
2. De periode van half augustus t/m februari is het meest geschikt voor het bouwrijp maken, in verband met de zoogtijd van diverse zoogdieren en het broedseizoen van vogels. Op basis van de Flora- en faunawet is dit een verplichting.
3. Vanwege de kleine zoogdieren en de aanvliegroutes van diverse vleermuissoorten moet het bouwen direct langs de centrale bomenrij worden vermeden. Voor vleermuizen (foerageren en vliegroute) is langs de bomenrij een breedte van minimaal 5 meter vanuit de kroonprojectie nodig (zie onderstaande figuur). De onbebouwde zone van 5 m geldt voor zowel het hoofdgebouw als bijgebouwen.

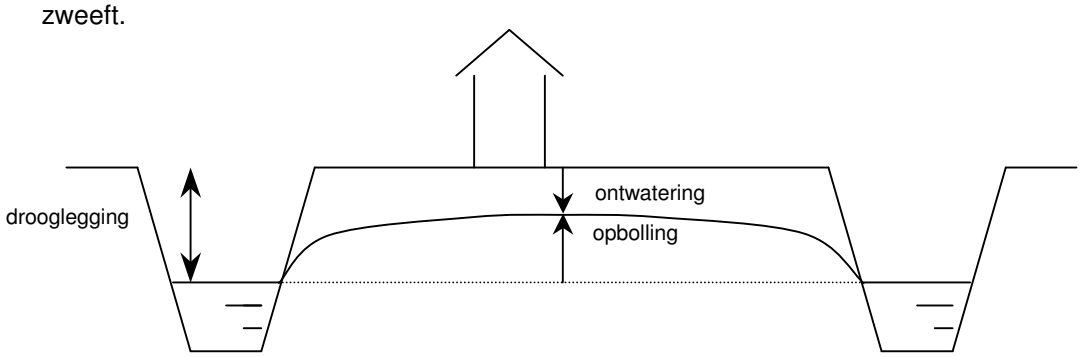


4. Ter plaatse van kavel 1, dat grenst aan het Huininkmaatbos, dient een brede strook (minimaal 15 meter vanaf de kroonprojectie) onbebouwd te blijven. Hier bevindt zich namelijk een kolonie van de Rosse vleermuis. Deze soort moet kunnen uitvliegen zonder dat er obstakels aanwezig zijn.
5. Voor diverse diersoorten (zoogdieren en insecten) verdient het de voorkeur het hoofdgebouw op minimaal 20 m van de kroonprojectie van de houtopstanden te bouwen (uitgezonderd kavel 1, hier heeft de zone een breedte van bij voorkeur 15 m). Bij bijgebouwen moet de afstand tot de kroonprojectie van de centrale bomenrij 5 m zijn. In deze zone kunnen dieren schuilen, nesten maken en foerageren. Deze zone mag onderdeel van een tuin uitmaken. Binnen de perceelsgrens is de eigenaar vrij in de keuze van vegetatie. De gemeente adviseert de bewoners wel over de beplanting. Bij de beplanting

moet gedacht worden aan soorten als Lijsterbes, Gelderse roos, Hondsroos, Egelantier, Zoete kers, Meidoorn, Sleedoorn, Wilde appel, Wilde peer, Mispel en Hazelaar.

Bouwrijpmaken

1. De bouwwijze is anders dan gewoonlijk. Woningen op maaiveld met een kruipruimte zijn in het grootste deel van Eelink niet mogelijk vanwege de ontwateringsdiepte. De ontwateringdiepte op landgoed Eelink varieert sterk. In de lagere delen (grootste deel) is de ontwateringsdiepte kleiner dan 0,80 m –mv (de norm voor bouwen met kruipruimte). Integraal ophogen is in verband met de functie IV niet toegestaan, noch het aanleggen van extra drainage voor het verlagen van de grondwaterstand met uitzondering van het gestelde over ringdrainage bij sommige panden (zie bijv. punt 5 onder “Bouwen”).
   Om het bouwen mogelijk te maken is een plaatselijke verhoging tot 0,5 m (terp) voor de woning toegestaan door het waterschap om aan een ontwateringsdiepte van 0,8 m te voldoen (schriftelijke mededeling Waterschap Rijn en IJssel, april 2004).
   Als niet wordt opgehoogd dient bij voorkeur kruipruimteloos te worden gebouwd. Voor het bouwen zonder kruipruimte wordt doorgaans een ontwateringsdiepte van enkele decimeters gehanteerd (0,30 m). Deze ontwateringsdiepte is zo gering dat de ontwateringdiepte van groen met circa 0,50 m bepalend wordt.
   Een derde mogelijkheid is het bouwen op palen, waarbij de woning geheel boven maaiveld zweeft.



2. Al het afstromende regenwater van inritten en daken dient op eigen terrein vastgehouden te worden. Bij of op de lager gelegen percelen (roze panden op tekening 1 in bijlage 1) is afgesproken retentievijvers of poelen aan te leggen voor het bergen en vertraagd afvoeren van regenwater. De vijvers of poelen wateren via een overloop af naar het bestaande slotenstelsel dat via de Afwatering uiteindelijk uitmondt in de Wehmerbeek. De vijvers zullen een deel van het jaar infiltreren (bij lagere grondwaterstanden). Het peil in de vijvers is variabel. Bij een waterstand hoger dan 50 cm beneden maaiveld mag het overtollige water via een overstortleiding en greppel naar de sloot (of beek) worden afgevoerd. De bergingsdiepte in de vijver mag maximaal 50 cm bedragen, de berging vindt dan plaats tussen 50 en 100 cm-mv. De totale diepte van de vijver vanaf maaiveld bedraagt dan minimaal 1 m. Wordt een permanent watervoerende vijver of poel nagestreefd, dan zal de ontgravingdiepte mogelijk groter moeten zijn. De waterdiepte neemt daarmee weliswaar toe, maar de bergingsdiepte wordt dan niet verhoogd.

   Bij de enkele hoger gelegen percelen (kavels 1 t/m 5) behoort infiltratie van regenwater in principe het hele jaar tot de mogelijkheden. Aangeraden wordt ook hier vijvers of poelen aan te leggen. Bij deze panden mag echter ook gekozen worden voor ondergrondse infiltratie met minimaal dezelfde bergende inhoud afgestemd op het verharde oppervlak als voor de retentievijver. Het afstromende regenwater van openbare wegen komt via een bermpassage in een sloot terecht.

a. Een rekenvoorbeeld van de benodigde bergingsruimte op eigen terrein is gegeven in onderstaand kader.

Rekenvoorbeeld:

Voor de retentievoorziening is nodig bij de volgende uitgangspunten:
- Verhard dakoppervlak woning: 400 m^2.
- T=1 Qmax= 1,0 l/s/ha.
- T=10 Qmax= 2,0 l/s/ha.
- Berging 40 mm.

Hieruit volgt dat 16 m^3 berging nodig is, dat wil zeggen bijvoorbeeld een vijver van 40 m^2 en een toelaatbare peilstijging van 0,4 m.
Indien het verhard oppervlak toeneemt, is voor 600 m^2 24 m^3 nodig en voor 800 m^2 32 m^3.

3. Naast de genoemde retentievijver kan ook gedacht worden aan bovengrondse berging in de vorm van een retentiesloot (lijnvormig in plaats van rond). Deze sloot kan mogelijk gezamenlijk met de buren worden aangelegd.
4. Vanaf de retentievijvers moet een overstortleiding naar de perceelsgrens worden aangelegd op een diepte van maximaal 0,5 meter beneden het huidige maaiveld.

Bouwen

1. Afstromend regenwater mag kwalitatief niet negatief beïnvloed worden door het gebruik van bepaalde (uitlogende) bouwmaterialen (zie “Handboek duurzaam bouwen”).
2. Zink en koper worden niet toegestaan voor bijvoorbeeld dakbedekking in verband met de daarmee gepaard gaande verontreiniging van bodem en water en het niet passen binnen het beeldkwaliteitsplan van landgoed Eelink (“landelijk wonen”).
3. Voor het toepassen van dakgoten wordt door de gemeente geadviseerd alternatieven in de vorm van kunststof, aluminium of een alternatieve dakconstructie toe te passen. Te denken valt daarbij aan een dakoversteek, al of niet in combinatie met een rieten dak. Indien een dakgoot toch van zink wordt toegepast, wordt geadviseerd deze te coaten.
4. Bij keuze van bouwmaterialen (bijv. zink en koper) is de eigenaar zelf verantwoordelijk voor de consequenties ervan. Dit geldt ook voor mogelijke verontreiniging van de bodem (slib) en water en de daarmee gemoeide saneringskosten.
5. De op tekening 1 aangegeven percelen zijn voorzien van landbouwdrains. Bij verstoring of vernieling van de drains als gevolg van de bouwwerkzaamheden en aangepaste terreininrichting (onder andere door verplaatsing sloot) kan een verslechtering van de ontwateringssituatie ontstaan. Om die reden is afgesproken dat de landbouwdrainage als verloren moet worden beschouwd. In plaats daarvan mag bij het verloren gaan of verstoring van de drainage door bouwactiviteiten in de lage delen daarom per pand ringdrainage worden aangelegd tot maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw op een maximale diepte van 80 cm. Dit zal resulteren in een betere of vergelijkbare ontwateringssituatie nabij de hoofdbebouwing en een nattere situatie elders op het perceel. (zie Woonrijpmaken, punt 3 en 4).
6. Alternatieve bouw in de vorm van bijvoorbeeld een kelder of souterrain zijn bespreekbaar voor zover onder andere passend binnen het beeldkwaliteitsplan en de gestelde randvoorwaarden. Een gebouw met inpandige toegang hoeft geen probleem te zijn, mits er bouwkundig rekening mee wordt gehouden en rekening wordt gehouden met de maximale ringdraindiepte van 0,8 m-mv. Met toegang van buitenaf of ramen in de kelder komt de drainagegrens wel snel in beeld.

3.2 Woonfase

Woonrijpmaken

1. Wanneer de woning gebouwd is en de retentievoorziening aangelegd, moet een afvoer worden gemaakt van de regenpijp naar de voorziening. Dit kan bovengronds middels gootjes of ondergronds via buizen.
2. Alleen ter plaatse van de woningen mag het maaiveld verhoogd worden, de tuin zelf moet op de hoogte van het oorspronkelijke maaiveld liggen. Wel kan een geleidelijke overgang worden gecreëerd van de tuin naar de woning. Ophoging is toegestaan tot maximaal 10 meter uit het hoofdgebouw (hierbinnen valt ook het ophoogtalud, dus niet erbuiten).
3. Er mag in verband met het functie IV-gebied geen extra drainage worden aangelegd. Dit betekent dat in de hoge delen, waar nu geen drainage ligt, ook in de toekomst geen drainage mag worden aangelegd. Dit geldt voor de kavels 1 t/m 5.
4. De bestaande landbouwdrainage mag gehandhaafd worden, maar bij verstoring door bouwactiviteiten niet worden hersteld. Aangezien het vanwege woningbouw praktisch niet eenvoudig mogelijk is de landbouwdrainage overal in stand te houden, is afgesproken dat die op termijn als verloren moet worden beschouwd. In plaats daarvan mag in de lage delen per pand ringdrainage worden aangelegd tot maximaal 20 meter buiten het hoofdgebouw. De drainage mag maximaal op 0,8 meter beneden maaiveld komen te liggen of ondieper. De bestaande drainage die wordt doorsneden mag niet worden hersteld. Dit kan buiten de 20-meter-zone evenwel tot gevolg hebben dat de percelen natter worden.
5. Op percelen waar nu geen drainage aanwezig is (met name de hoger gelegen percelen 1 t/m 5 aan de noordwestzijde tegen de Wehmerbeek) mag dit in de toekomst niet worden aangebracht, ook niet nabij de hoofdbebouwing.
6. Voor de aanleg en het verdere functioneren van de drainage is de perceelseigenaar zelf verantwoordelijk.
7. Voor de gescheiden afvoeren van zowel de drainage als de retentievijvers zal de gemeente een aansluitpunt aanbieden aan de erfgrens (de locatie wordt bepaald door de gemeente), voor zover dit niet rechtstreeks op een nabij gelegen sloot of watergang kan. Op het aansluitpunt komt een inlaat voor de drainage op 0,8 meter beneden maaiveld en een retentievijverafvoerleiding op 0,5 meter beneden maaiveld.
8. Er mag vanuit de percelen niet rechtstreeks op de Wehmerbeek geloosd worden.

Tuininrichting en gebruik

1. De toekomstige bewoners dienen bij de inrichting van hun tuinen rekening te houden met de aanleg van retentievijvers voor de opvang van regenwater (zie Bouwrijpmaken, punt 2) en met incidenteel natte tot zeer natte tuinen (locatieafhankelijk) en met de aanwezigheid van een bufferzone langs de aanwezige bomenrijen.
2. Bij de lager gelegen nattere percelen wordt geadviseerd de particuliere tuinen in te richten met vochtminnende soorten die een hoge grondwaterstand (0,30 m –mv) kunnen verdragen.
3. De voedselsituatie voor fauna kan verbeterd worden door onder andere de aanplant of het handhaven van struikbegroeiing van vooral bes- of notendragende planten (bijvoorbeeld Lijsterbes, Gelderse roos, Hondsroos, Egelantier, Zoete kers, Meidoorn, Sleedoorn, Wilde appel, Wilde peer, Mispel en Hazelaar). Vleermuizen en andere insecteneters zullen baat hebben bij het planten van een gevarieerde begroeiing, die veel insecten zal aantrekken.
4. Aanbevolen wordt de verlichting van de tuinen tot een minimum te beperken.
5. Het perceel dat grenst aan het Huininkmaatbos (kavel 1) mag door de bewoners niet voorzien worden van sterke tuinverlichting (ter voorkoming verstoring kolonie Rosse vleermuizen).
6. Bij graafwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met het niet of zo min mogelijk verstoren van de aanwezige drainage.

Beheer en onderhoud

1. Het gebruik van gifstoffen voor het bestrijden van onkruid wordt sterk afgeraden.
2. De ringdrainage is niet onderhoudsvrij. Voor een goede werking is het gewenst deze eens per 3 à 5 jaar door te spoelen. De verantwoordelijkheid voor het onderhoud en de kosten zijn voor de eigenaar.
3. Voor de te handhaven sloten in het gebied geldt het volgende voor beheer en onderhoud:
   - sloot 1A (langs de toegangsweg, kavel 18 t/m 23) blijft geheel in eigendom van de gemeente. De gemeente zorgt voor onderhoud;
   - sloot 2 (kavel 18) en sloot 6 (kavels 13,14 en 15) worden voor de helft verkocht aan aangrenzende kopers (tot midden van de sloot). Bij sloot 2 blijft de andere helft eigendom van de gemeente voor het gedeelte tegen het bos. Onderhoud wordt juridisch geregeld met kavel 18 en Kottenseweg 83. Bij sloot 6 wordt de andere helft eigendom van de gemeente met uitzondering van het landbouwperceel van de fam. Bosma. Ook hier wordt het onderhoud juridisch geregeld met kavels 13, 14 en 15 en de fam. Bosma;
   - sloot 1B (kavel 24) en sloot 3 (kavels 10, 11 en 12) komen geheel in eigendom van de aangrenzende kopers. Onderhoud wordt juridisch geregeld met de eigenaar en overige belanghebbenden;
   - eigendom, beheer en onderhoud van sloot 4 (kavels 25en 26) en sloot 5 (oprit Kottenseweg 83/85) blijft ongewijzigd. De gemeente zal sloot 4 eenmalig opschonen.

Bijlage 1

Overzichtstekening toekomstige inrichting

Bijlage 3 Watertoets bijlage 2

Overzichtskaart toekomstige inrichting Eelink

Bijlage 1

Tuinen een deel van het jaar nat. Drainage alleen conform afspraken voor Landgoed Eelink. Afvoersloot naar Wehmerbeek wordt door de gemeente zo mogelijk eenmalig hersteld, onderhoud n.o.t.k.

Wehmerbeek

Eelink

Afwatering langs Eelink

Retentiegebied ca. 1 ha. groot

drain

- Vliegroute Vleermuissoorten
- Bufferzone (20m tot hoofdgebouw) voor flora en fauna, m.u.v. kavel 4 (45m tot hoofdgebouw)
- Mogelijk toekomstig tracé Whemerbeek
- Wehmerbeek (huidige situatie)
- Ecologische zone langs Wehmerbeek (max. 50 m breed)
- Afwatering
- Sloten (toekomstig), incl. slootnummer
- Sloten (huidig)
- drain Drainage (huidig, op schaal)
- Aanwezigheid oude bomen
- Traditioneel bouwen niet mogelijk, bouwen op terp, palen of kruipruimteloos
- Retentiegebied Pelkwijk
- Kwelafhankelijke vegetaties / potentiële kwel
- Maaiveldhoogte 34 m + NAP; gebied met ontwatering < 0.80 m - mv.
- Verkavelingsplan (30/03/2005)

0 0.05 0.1 Kilometers

N

Opdrachtgever: Gemeente Winterswijk	Schaal: 1:2500	Status: DEFINITIEF
Project: Bestemmingsplan Landgoed Eelink	Formaat: A3	Projectnummer: 4319542
Onderdeel: Inrichting Eelink	Datum 13-04-05 Getek. ELT Gec. PWN	Tekeningnummer: 1

Tauw
Postbus 433
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 69 99 44
Fax (0570) 69 96 66

P:\4319542\gis\kaarten\krt1_Analyse_A3.mxd