

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning

WINTERSWIJKSESTRAAT 71-73

Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor

[REDACTED]

Opdrachtgever

3dNb

[REDACTED]

[REDACTED]

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden veeleenvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 Beschrijving van het plan	7
2.1 Beschrijving van het plan	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Toekomstige situatie	7
3 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1. Algemeen	11
3.2.2 Omgevingsvisie	11
3.2.3 Omgevingsverordening	12
3.2.4. Instructieregel klimaatadaptie (art.2.65b)	12
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.4.1. Woondeal	14
3.4.2 Afwegingskader	14
4 Omgevingsaspecten	17
4.1 Bodem	17
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.3 Flora en Fauna	18
4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000	18
4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk	19
4.3.3 Soortenbescherming	19
4.4 Geluid	20
4.5 Luchtkwaliteit	21
4.6 Bedrijven- en milieuzonering	22
4.7 Externe veiligheid	23
4.8 Water	25
4.9 Verkeer en parkeren	26
4.10 Kabels en leidingen	26
4.11 Milieueffectrapportage	26
5 Uitvoerbaarheid van het project	28



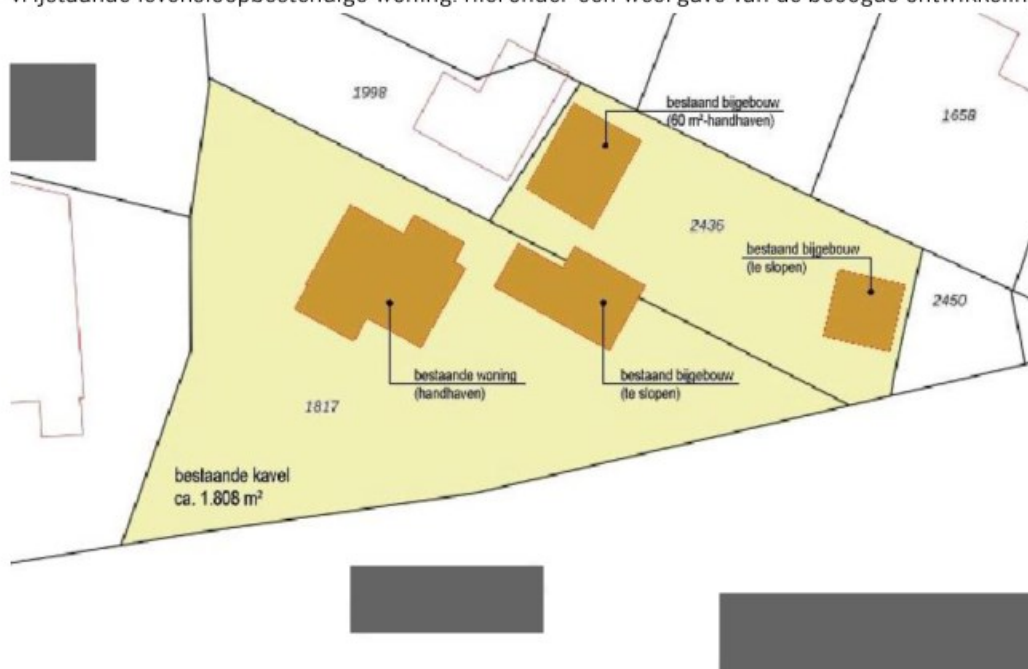
5.1 Economische haalbaarheid.....	28
5.2 Maatschappelijk draagvlak.....	28
Bijlagen.....	29
1. TEKENINGEN PROJECT	
2. BODEMRAPPORTAGE	
3. QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	
4. STIKSTOFFPARAGRAAF	
5. GELUIDSONDERZOEK	



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Winterswijksestraat 71-73 is momenteel één vrijstaande woning met een drietal bijgebouwen aanwezig. Een tweetal bijgebouwen wordt gesloopt om plaats te maken voor de bouw van één vrijstaande levensloopbestendige woning. Hieronder een weergave van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 1 weergave beoogde ontwikkeling

1.2 Plangebied

De projectlocatie (kadastraal bekend gemeente Bredevoort sectie A nummers 1817 en 2436) is gelegen aan de rand van de kern van Bredevoort.



Figuur 2 ligging projectlocatie bij rode marker t.o.v. omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



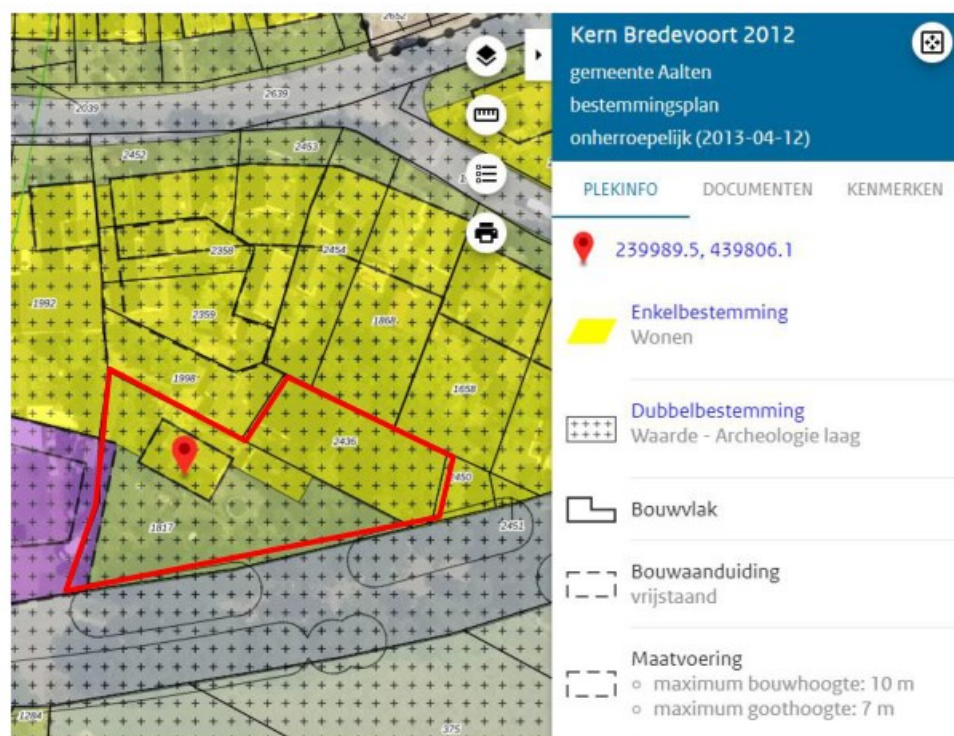
Het perceel betreft een woonperceel met één woning en een drietal bijgebouwen en heeft een oppervlakte van circa 1790m².



Figuur 3 projectlocatie (bron:kadastralekaart.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan “Kern Bredevoort 2012” (onherroepelijk 12-04-2013) en heeft hierin de enkelbestemming “Tuin” en “Wonen -1” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie laag”. Tevens geldt de bouwaanduiding “vrijstaand” met als maatvoering “maximum bouwhoogte 10 meter en maximum goothoogte 7 meter”. Wat opvalt is dat een klein stukje van het perceel is bestemd als bedrijf. Dit is ooit foutief opgenomen en zal in een actualisatie van het bestemmingsplan van de kom van Bredevoort moeten worden aangepast.



Figuur 4 uitsnede bestemmingsplankaarten met rood gemarkeerd de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Geconcludeerd moet worden dat het ontwikkelen van de projectlocatie t.b.v. de bouw van één nieuwe woning naast de bestaande woning niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Aalten staat echter positief tegenover de plannen en het plan wordt kansrijk ingeschat mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat er geen belemmeringen zijn die de beoogde ontwikkeling in de weg kunnen staan.



2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Beschrijving van het plan

De projectlocatie is in eigendom van initiatiefnemer en het betreft op dit moment een woonperceel met één woning en een drietal bijgebouwen. In de beoogde situatie worden een tweetal bijgebouwen gesloopt waardoor er ruimte wordt gemaakt om hier een nieuwe woning te bouwen.

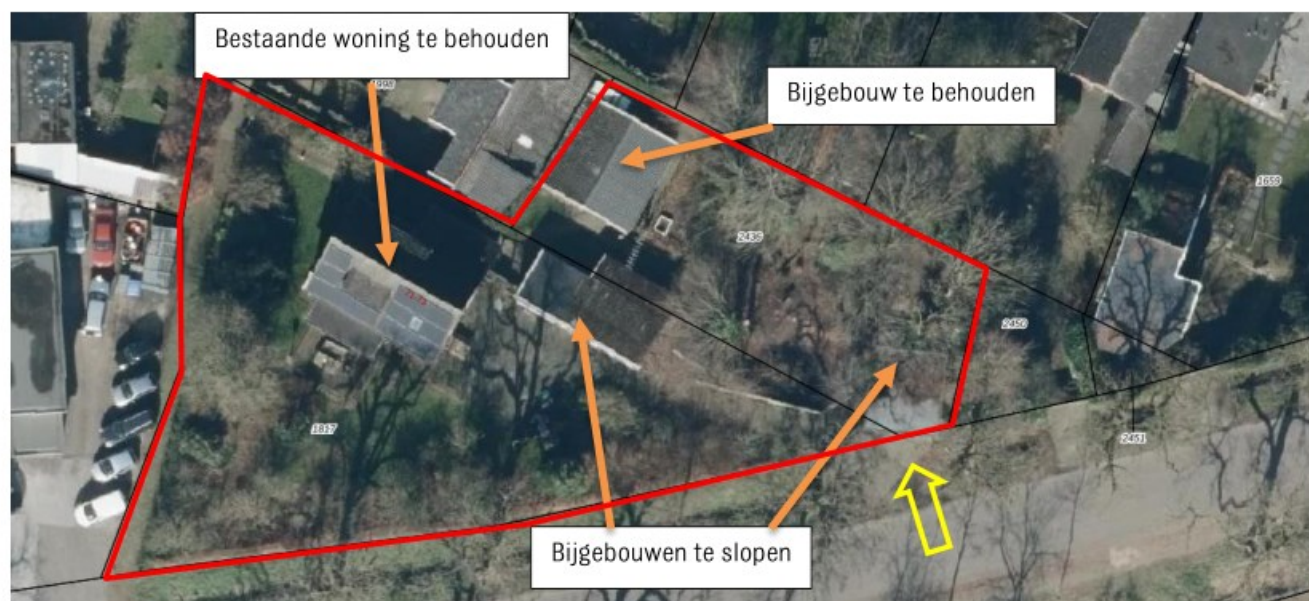
2.2 Bestaande situatie

De bestaande woning is gerealiseerd omtrent 1920. De bijgebouwen zijn van rond 1950. De percelen zijn bereikbaar via een inrit welke direct aansluit op de Winterswijksestraat.



Figuur 5 bestaande woning (bron: google maps)

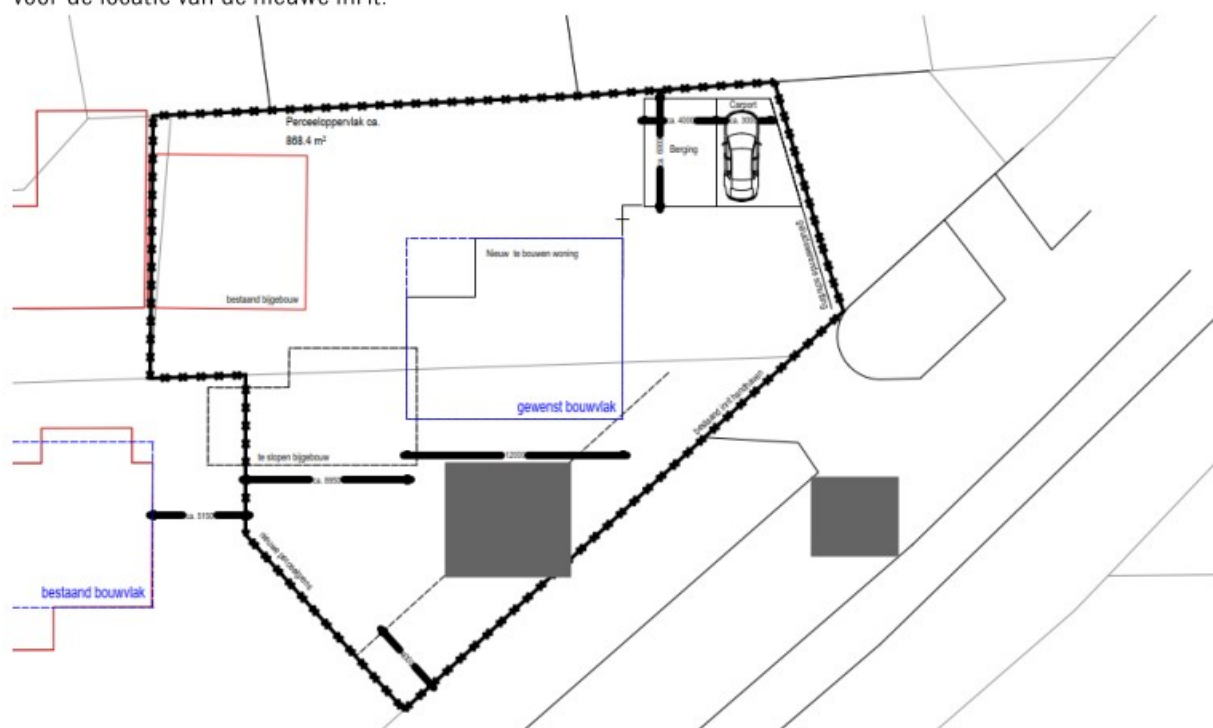
Hieronder een weergave van de bestaande situatie met bij de gele pijl de toegang tot de percelen.



2.3 Toekomstige situatie

Het is de wens van initiatiefnemers om op het nieuwe perceel een woning met bijgebouw te bouwen. De woning wordt gasloos en levensloopbestendig uitgevoerd. De locatie is bereikbaar via een bestaande toegang welke direct aansluit op de Winterswijksestraat. Het bestaande bijgebouw (carport) vlakbij de inrit wordt gesloopt waardoor er een toegang ontstaat naar de nieuwe woning. De bestaande inrit hoeft hiervoor niet aangepast te worden. De bestaande woning wenst echter wel een nieuwe inrit. Het is niet praktisch om de ontsluiting via de bestaande inrit te laten verlopen omdat er te weinig ruimte is en de inrit dan praktisch tegen de voorgevel van de nieuwe woning aanligt. Hierdoor is de keuze gemaakt om een nieuwe inrit te realiseren welke direct aansluit op de Winterswijksestraat. Hier zal t.z.t. een vergunning voor worden aangevraagd. Hieronder een weergave van

de beoogde situatie, een 3D impressie en een weergave van de toegang tot de percelen met daarbij een voorstel voor de locatie van de nieuwe inrit.



Figuur 6 weergave beoogde nieuwe kavel



Figuur 7 3D impressie beoogde woning



Figuur 8 bestaande inrit met toekomstig naar de nieuwe woning



Figuur 9 weergave beoogde locatie inrit bestaande woning

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Concluderend:

Het project voorziet in de realisatie van één nieuwe woning en treft geen rechtstreeks nationaal belang.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De gebieden van nationaal belang zijn rijks vaarwegen, project mainportontwikkeling Rotterdam, kunstfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kunstfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Concluderend:

Deze gebieden zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening op kaarten aangegeven. De projectlocatie ligt niet in een gebied van nationaal belang.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (oktober 2012) is "de ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motivatievereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden.

Concluderend:



Met betrekking tot woningbouw is sprake van een ladder-plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het betreft de nieuwbouw van één woning. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daardoor niet dorlopen te worden. Het Bro heeft verder geen doorwerking op het initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 1 maart 2019 in werking getreden. Op 14 januari 2023 heeft Provinciale Staten (PS) voor het laatst de Omgevingsverordening Gelderland geactualiseerd.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.2 Omgevingsvisie

De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie zet in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- ➔ *Gezond en veilig*, dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is ook aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- ➔ *Schoon en welvarend*, dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, alsmede het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreed worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Concluderend:

Het initiatief, het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning, past binnen het provinciale beleid. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen dat aansluit bij de wensen van de inwoners.



3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Concluderend:

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking zie de volgende paragrafen. Hierin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past.

3.2.4. Instructieregel klimaatadaptie (art.2.65b)

De provinciale omgevingsverordening die op 1 februari 2022 van kracht is geworden (op 14 januari 2023 heeft Provinciale Staten (PS) voor het laatst de Omgevingsverordening Gelderland geactualiseerd) bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Toetsing van de ontwikkeling

Op basis van de klimaatatlas gemeente Aalten is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het plangebied geen plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui.
- Hittestress. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied warm zal zijn (niet extra koeler of extra warmer) op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige bebouwde situatie. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige normen. Daarmee is de woning ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode.
- Droogte. De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 nauwelijks verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere grondwaterstanden en van beperkte droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. Het plangebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In het plangebied zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Daarmee is geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.
- Overstroming. De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de planlocatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico vormt voor het plangebied.

Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.



3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De regionale structuurvisie is een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening en
- de verandering in de landbouw en het landelijk gebied.

De visie gaat ervan uit dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben.

De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

De visie gaat uit van waardeontwikkeling door het toevoegen van kwaliteit als motor achter ruimtelijke ontwikkelingen. Flexibiliteit is nodig om het kwalitatieve aanbod en vraag goed op elkaar af te kunnen stemmen. De ruimtelijke visie richt zich niet op een ruimtelijk eindbeeld, maar streeft juist flexibiliteit na. Het leidende principe is een omslag 'van sturen naar begeleiden'. Dit om kansen te pakken en tegelijkertijd te werken aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Met de visie wordt regionale afstemming beoogd in de keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling op lokaal niveau. Dit door het benoemen van ruimtelijke speerpunten. Als regionale speerpunten worden genoemd: bevolkingsdaling, transitie van het platteland en duurzaamheid/energietransitie.

Feit is dat er in de achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral hierom is er behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (zie hierna).

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2023-2030

De regionale woonagenda 2023-2030 is geldend vanaf 4 maart 2023 en tot stand gekomen op basis van brede bevraging van stakeholders en is door het bureau Ruimtevolk opgesteld in een nauw overleg met een ruime vertegenwoordiging uit de Thematafel Wonen en Vastgoed(accounthouders) en uit het Ambtelijke overleg wonen regio Achterhoek. Daarnaast is de voortgang en de vaststelling van de woonagenda voortdurend en integraal besproken aan de Thematafel Wonen en Vastgoed. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen.

In de woonagenda is de woningbehoefte in beeld gebracht op basis van drie belangrijke factoren. Dat zijn de grotere en gewijzigde woonbehoeftes uit onze regio zelf, de behoefte aan aanvullende arbeidskrachten en de toenemende trek naar de Achterhoek vanuit andere delen van het land. De woonagenda is gericht op de huisvesting van alle doelgroepen. Daartoe behoren starters op de woningmarkt, ouderen en inwoners behorend tot de bijzondere aandachtsgroepen. Dit vraagt om een passend aanbod aan woningen, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn zowel in de koop als in de huur. Naast kwaliteitsaspecten als duurzaam en toekomstbestendig bouwen, geeft de agenda aandacht aan de belangrijke aspecten die spelen in de fysieke leefomgeving zoals een goede leefbare woonomgeving, bereikbaarheid en voorzieningen maar ook klimaatadaptie en een goede ruimtelijke inpassing. De Regionale Woonagenda 2023-2030 anticipeert op de groeiende behoefte aan woningen en het versnellen van de woningbouw en biedt een nieuw kader voor woningbouwplannen.



Toetsing van de ontwikkeling

Het initiatief betreft de realisatie van een nieuwe woning met bijgebouw. De nieuwe woning voldoet aan de eisen van deze tijd. De woning wordt tevens levensloopbestendig uitgevoerd omdat alle voorzieningen op de begane grond worden gerealiseerd. In die zin past het initiatief binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Woondeal

De woondeal Achterhoek ligt in het verlengde van de regionale woonagenda. De Achterhoek wil in 2 stappen 8.390 tot 11.500 nieuwe woningen toevoegen, waarvan 60% betaalbaar, inclusief 28% sociale huur. Voor de gemeente Aalten geldt een opgave van 750 woningen.

Toetsing van de ontwikkeling

Er wordt een nieuwe woning toegevoegd. Deze valt niet onder de 60% betaalbare woningen of 28% sociale huur, maar valt wel binnen de categorie 40% duurdere woningen. Elders in de gemeente worden betaalbare woningen inclusief sociale huurwoningen gerealiseerd, zodat de totale woningbouwplanning voor de komende jaren voldoet aan de regionale woonagenda.

3.4.2 Afwegingskader

Het afwegingskader woningbouw geeft aan onder welke voorwaarden er ruimte is voor extra woningen in de gemeente Aalten. Levensloopgeschikte, betaalbare woningen voor starters en ouderen in de kernen Aalten, Dinxperlo en Bredevoort hebben voorrang. Er is beperkt ruimte voor extra woningen in de kleine kernen, onder de voorwaarde dat er serieuze belangstelling is vanuit de dorpen. Een nieuw plan moet op minimaal 3 aspecten uit het afwegingskader 'sterk' scoren.

1. Kwalitatieve behoefte

Starter

	Aalten Dinxperlo Bredevoort	Overige kernen
Tot € 230.000 of sociale huurprijs	Sterk	Sterk
€ 230.000 - € 300.000 of vrije sector huurprijs	Gemiddeld	Gemiddeld
Boven € 300.000	Zwak	Zwak

Senior

	Aalten Dinxperlo Bredevoort	Overige kernen
Tot € 230.000 of sociale huurprijs	Sterk	Sterk
€ 230.000 - € 300.000 of vrije sector huurprijs	Sterk	Sterk
Boven € 300.000	Gemiddeld	Gemiddeld

Overig

	Aalten Dinxperlo Bredevoort	Overige kernen
Tot € 230.000 of sociale huurprijs	Gemiddeld	Gemiddeld
€ 230.000 - € 300.000 of vrije sector huurprijs	Gemiddeld	Gemiddeld
Boven € 300.000	Zwak	Zwak

Score: Zwak.

Er wordt gebouwd voor eiegn gebruik. Indien de woning op de markt zal worden aangeboden zal deze de prijs van € 300.000,- overschrijden.



2. Transformatie (naar wonen)

	Aalten Dinxperlo Bredevoort	Overige kernen
Verbouw karakteristiek of monumentaal vastgoed	Sterk	Sterk
(toekomstig) Leegstaand vastgoed in aanloopstraat of centrum of beeldbepalende locaties	Sterk	Zwak
(toekomstig) Leegstaand vastgoed	Gemiddeld	Gemiddeld
Overig	Zwak	Zwak

Score: Zwak

Het betreft geen karakteristiek of monumentaal vastgoed. Hoewel er bestaande bebouwing wordt gesloopt scoort het plan hier zwak.

3. Inbreiding / uitbreiding

	Aalten Dinxperlo Bredevoort	Overige kernen
Inbreiding binnen kern	Sterk	Sterk
In kern geen woningbouw meer mogelijk, uitbreiding net buiten kern	Gemiddeld	Gemiddeld
Overig	Zwak	Zwak

Score: Sterk

Het betreft een inbreiding binnen de kern van Bredevoort waarop het perceel al een woonbestemming is gelegen.

4. Langer zelfstandig wonen

	Aalten Dinxperlo Bredevoort	Overige kernen
Nultreden	Sterk	Sterk
Specifieke geclusterde woonvorm (behoefte aantonen)	Sterk	Gemiddeld
Overig	Zwak	Zwak

Score: Sterk

Het betreft de bouw van een levensloopbestendige nultreden seniorenwoning.

	Aalten Dinxperlo Bredevoort	Overige kernen
Innovatief woonconcept (starters/combi starters, senioren etc.)	Sterk	Sterk
Duurzame bouw (gaat verder dan de 3 BENG normen)*	Sterk	Sterk
Tijdelijke woonvorm	Sterk	Sterk
Overig	Zwak	Zwak

* Duurzame woning kan alleen als een sterk scoren als deze ook levensloopbestendig is.

Score: Sterk

Het betreft een levensloopbestendige energie neutrale woning. Er zal circulair (dus duurzaam) worden gebouwd.

Concluderend:

Het plan scoort op 3 van de 5 punten sterk en voldoet daarbij aan de punten van het afwegingskader.



3.4.2 Welstandsnota

In de vergadering van juli 2010 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. Aan de hand van de welstandsnota worden bouwplannen beoordeeld waarvoor een vergunning wordt aangevraagd. Het plan ligt in Het welstandsgebied historische bebouwingslinten en gemengde bebouwing

Niveau:

voor: bijzonder;

achter: regulier toetsniveau



4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder de conclusie van het rapport. Het complete rapport is als bijlage 2 (verkennend bodemonderzoek door Montferland Milieu B.V. projectnummer MM23051 met datum 5 mei 2023) bij deze toelichting gevoegd.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
2. De humeuze bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK's.
3. In zowel de ongeroerde ondergrond als in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
4. Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrondwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
5. In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
6. De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
7. Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

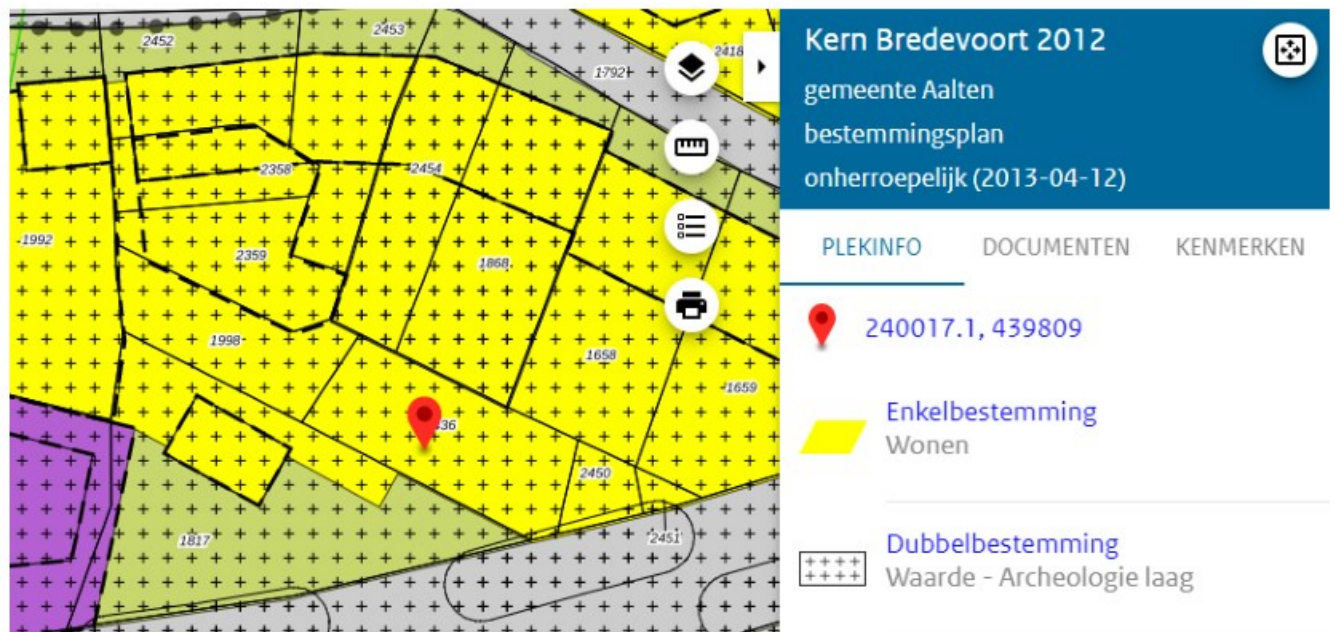
Concluderend:

Met inachtneming van de inhoud van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Voor de projectlocatie geldt een lage archeologische verwachting. Voor het gebied met een lage archeologische verwachting geldt: voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000m² geldt dat er een rapport opgesteld dient te worden. In dit geval betreft het geen ontwikkeling van die grote. Daarom is er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.





Figuur 10 uitsnede bestemmingsplankaart met de lage archeologische verwachting (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Mocht tijdens werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dienen deze conform de erfgoedwet 2016 artikel 5.140 bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Uiteraard wordt bij aantreffen van archeologische waarden ook de gemeente geïnformeerd.

Concluderend:

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

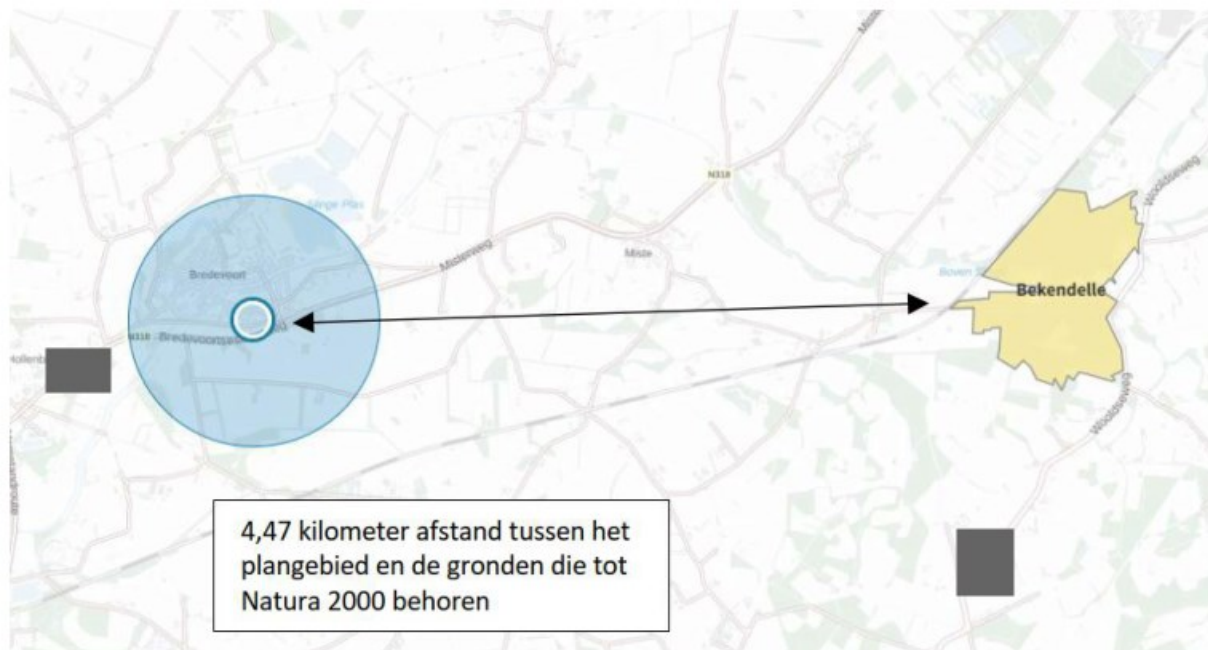
4.3 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden gefrustreerd. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming. Het plangebied is op 19 mei 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenoemde activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Hieronder is het rapport samengevat en volgt de conclusie. Het volledige rapport (Quickscan flora en fauna door Natuurbank Overijssel, met datum 28 augustus 2023 en nummer 5261) is als bijlage 3 toegevoegd.

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000

Het plangebied ligt op minimaal 4 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het Bekendelle. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven. Gezien de grote afstand, tussenliggende verstorende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring van de omliggende kernen en de beperkte omvang van het voorgenoemde project, is het uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van Natura-2000 gebieden.



Figuur 11 locatie t.o.v. Bekendelle (bron: pdok.nl)

Stikstofparagraaf

Uit de berekeningen met Aeries-calculator blijkt dat er ter hoogte van kwetsbare habitattypen in de Natura-2000, ten gevolge van de stikstofuitstoot binnen dit planproject, geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Voor de complete stikstofberekening wordt verwezen naar bijlage 4 (stikstofparagraaf [redacted]). Locis adviseurs 15 juni 2023)

De stikstofemissie ten gevolge van de realisatiefase en gebruiksfase vormt daarmee geen belemmering, de depositie is immers nul.

4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand uitgesloten worden, net als andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied.

4.3.3 Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Geadviseerd wordt de voorgenomen activiteiten uit te voeren buiten de voortplantingsperiode, of voldoende rekening te houden met mogelijk aanwezige vogelnesten in de klimop aan de westzijde van het plangebied.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie of grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd amfibie of

grondgebonden zoogdier gedood. Voor de soorten die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermd dieren. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden mogen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier (opzettelijk) gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten hoeft de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde soorten niet af nemen. Toekomstig gebruik van het plangebied als foerageergebied, hangt onder andere af van de inrichting en gevoerde beheer van het nieuwe woonerf.

Concluderend:

Flora en Fauna vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Geluid

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en industriellawaai. Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Railverkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Industriellawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industriellawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk zone. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaai op de gevel van (bijvoorbeeld) de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

In de omgeving van het plan bevindt zich de gemeentelijke Winterswijksestraat. Het betreft een rustige asfaltweg binnen de bebouwde kom met een maximale snelheid van 50km/h. In de omgeving van het plan bevindt zich ook de provinciale Bredevoortsestraatweg. Het betreft een drukke weg met een verharding van dicht asfaltbeton en een maximale snelheid van 80km/h.

Op basis van deze gegevens heeft de gemeente een geluidsrapportage (zie bijlage 5) opgesteld. Hieruit blijkt dat de zuidwest- en zuidoostgevel van de beoogde woning een te hoge geluidsbelasting op de gevel hebben. Er zijn verschillende manieren om het geluidniveau in de woning naar beneden te brengen zodat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat. In dit geval is de oplossing gezocht in het toepassen van diverse bouwmaterialen zodat het binnenklimaat qua geluid voldoet. Hiervoor is een berekening van de geluidwerking gemaakt.

Concluderend:

Wegverkeerslawaai zorgt voor een belemmering omdat de maximale geluidsbelasting van de weg op de woning van de gevel wordt overschreden. De gemeente kan onder voorwaarden een hogere geluidsbelasting toestaan. In



dit geval is een hogere grenswaarde aangevraagd. Aan dit plan kan alleen worden meegewerkt als er aan de criteria wordt voldaan voor het toekennen van een hogere grenswaardebesluit.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 5 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM₁₀), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden. Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt.

De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM₁₀ per m³).

Door de splitsing van een bestaande woning nemen de verkeersbewegingen licht toe. Per woning wordt uitgegaan van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal (norm crow.nl).

Door middel van de NIBM-tool is berekend of het extra verkeer invloed heeft op de luchtkwaliteit. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM).

In de figuur hieronder is de berekening van de NIBM-tool weergegeven. Geconcludeerd is dat de toename van het verkeer niet-in-betekende-mate bijdraagt.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 12 NIBM -tool (bron: infomil.nl)

Concluderend:

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.6 Bedrijven- en milieuzonering

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van een rustig woongebied of een rustig buitengebied. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Bij het voldoen aan de richtafstanden is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.



Figuur 13 projectlocatie (rode markering) t.o.v. omliggende functies (bron:ruimtelijkeplannen.nl)

In de directe nabijheid van de projectlocatie liggen vooral locaties met de enkelbestemming “wonen” en “bedrijf”. In dit geval is er sprake van een ‘rustige woonwijk’. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een melkveebedrijf (Zwanenbroekweg 2) welke op een afstand van 400 meter is gelegen waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt.



Figuur 14 lijst met richtafstanden (bron:infomil)

Op korte afstand zijn een aantal bedrijven gelegen. In onderstaande tabel zijn deze bedrijven met afstanden tot aan de locatie vermeld. Omdat er meerdere bedrijven zitten met een maximale toegestane milieucategorie 2 is hiervan uitgegaan. De afstanden in de tabel zijn gemeten vanuit de rand van de bouwvlakken tot op de (geprojecteerde) gevel van de nieuwe woning. De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats binnen de genoemde richtafstanden.

<i>Milieucategorie toegestaan</i>	<i>Richtafstand</i>	<i>Feitelijke kleinste afstand</i>
<i>Categorie 1</i>	<i>10 meter</i>	<i>50 meter</i>
<i>Categorie 2</i>	<i>30 meter</i>	<i>50 meter</i>

Concluderend:

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) regelen hoe de veiligheidsafstanden en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico rond inrichtingen wordt vastgesteld.

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

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

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes

Vanaf 1 juni 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik



In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismische onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit schrijft voor bepaalde typen opslagen en installaties externe veiligheidsafstanden voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gasdrukmeet- en – regelinstallaties, propaantanks (met een inhoud van maximaal 13 m³) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit de Risicokaart is gebleken dat op korte afstand van de projectlocatie geen risicobron aanwezig is.



Figuur 16: kaartuitsnede risicokaart.nl (projectlocatie bij blauw rondje)

Concluderend:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.8 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. In het waterbeheerplan 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met haar partners willen leggen.

Het waterbeheerprogramma in het kort:

- Beheren en onderhouden het grondwater en het water in beken, sloten en riviertjes. De zorg voor schoon water en zuiveren rioolwater. Controleren of iedereen zich aan de regels houdt. Gebiedsinrichting zo uitvoeren dat het beter tegen de klimaatverandering kan.
- Kijken naar omgeving en hoe deze het beste kan worden ingericht. Uitgaande van dat het gebied beter kan tegen te nat maar ook tegen te droog weer. Hulp aanbieden zodat inwoners, bedrijven en andere overheden beter kunnen omgaan met de gevolgen van extreem weer.
- Zorgen voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dijken worden zo onderhouden dat er ruimte is voor meer verschillende soorten planten en dieren.
- In 2025 wekt het Waterschap alle energie die ze gebruiken zelf op. Ze gebruiken en verspillen zo min mogelijk grondstoffen en stoten veel minder broeikasgassen uit. Hiervoor worden sommige werkwijzen aangepast en wordt gebruik gemaakt van steeds meer nieuwe technieken.
- Zorgen voor schoon water in beken en sloten, voor mensen en voor dieren en planten. Het rioolwater wordt steeds schoner gemaakt. Sommige plekken worden geschikt gemaakt voor bijzondere planten en dieren. De andere wateren mogen in ieder geval niet viezer worden.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toets vraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (Primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	Nee	2
	2. Licht 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 1 m³/uur?	Nee	2
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	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 perceelssloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Licht 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? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (Zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEH of SED-water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 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

Hemelwater zal ter plekke infiltreren in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater wordt uiteraard wel geloosd op het gemeentelijk riool.

Concluderend:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

Qua verkeerbewegingen zal er met de komst van 1 extra wooneenheid een toename optreden van het aantal verkeerbewegingen. Het CROW hanteert een norm van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal. De Pakkebierweg heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken.

Gestreefd dient te worden naar parkeren op eigen terrein. Volgens de CROW geldt voor een vrijstaande woning 2,2 parkeerplaatsen. Deze zullen op eigen terrein worden gecreëerd.

Concluderend:

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemer alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Concluderend:

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) 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:

- a. *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.



1. *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).
2. *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).

Ad.a: Wanneer uit een toets blijkt dat de activiteit (mogelijk) significante negatieve effecten tot gevolg heeft, dan kan een vergunning alleen worden verleend als uit een passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Onderdeel van de passende beoordeling vormt de ADC-toets. De ADC-toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 4 km van het plangebied. De woonactiviteiten op dit perceel hebben geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura 2000-gebied ook mede gezien de grote afstand. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Ad.b en c.: Woonactiviteiten worden alleen genoemd in relatie tot een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij meer dan 2000 woningen worden gebouwd (onderdeel D. 11.2 van de bijlage van het besluit milieueffectrapportage). In dit geval is, gelet op jurisprudentie, geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject

Concluderend:

Een milieueffectrapportage, zowel -plicht, -beoordeling als -vormvrij, is niet nodig nu de gewenste activiteiten op perceelsniveau in het Besluit m.e.r. niet worden genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.



5 UITVOERBAARHEID VAN HET PROJECT

5.1 Economische haalbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit project waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5.2 Maatschappelijk draagvlak

Van belang is dat er draagvlak is voor de beoogde ontwikkeling. Door initiatiefnemer is met omliggende burens en grondeigenaren gesproken. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen plannen aan de Winterswijksestraat waarbij één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Een verklaring van geen bezwaar is hiervoor door de burens ondertekend en met de gemeente Aalten gedeeld.



BIJLAGEN

1. Tekeningen project
2. Bodemrapportage
3. Quicksan flora en fauna
4. Stikstofparagraaf
5. Geluidsonderzoek

