

# **Ruimtelijke onderbouwing**

## **Winterswijksestraat 83, Bredevoort**



**De bouw van een vrijstaande woning ten oosten van de woning  
Winterswijksestraat 83, Bredevoort**

Datum: 5 oktober 2023

## Inhoudsopgave

### Toelichting

|                    |                                                         |           |
|--------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                                        | <b>3</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                                              | 3         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing plangebied                        | 3         |
| 1.3                | Vigerende planologische situatie                        | 4         |
| 1.4                | Leeswijzer                                              | 4         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Beschrijving van de huidige en gewenste situatie</b> | <b>5</b>  |
| 2.1                | Huidige situatie                                        | 5         |
| 2.2                | Gewenste nieuwe situatie                                | 6         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleidskaders</b>                                    | <b>8</b>  |
| 3.1                | Rijksbeleid                                             | 9         |
| 3.2                | Provinciaal beleid                                      | 9         |
| 3.3                | Gemeentelijk beleid                                     | 11        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>                     | <b>13</b> |
| 4.1                | Milieueffectrapportage                                  | 13        |
| 4.2                | Bodem                                                   | 13        |
| 4.3                | Luchtkwaliteit                                          | 14        |
| 4.4                | Geluid                                                  | 15        |
| 4.5                | Milieuzonering                                          | 15        |
| 4.6                | Ecologie                                                | 16        |
| 4.7                | Leidingen                                               | 18        |
| 4.8                | Ontplofbare oorlogsresten                               | 18        |
| 4.9                | Externe veiligheid                                      | 19        |
| 4.10               | Water                                                   | 20        |
| 4.11               | Klimaatadaptatie                                        | 22        |
| 4.12               | Archeologie                                             | 23        |
| 4.13               | Cultuurhistorie                                         | 23        |
| 4.14               | Verkeer en parkeren                                     | 23        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                  | <b>24</b> |
| 5.1                | Economische uitvoerbaarheid                             | 24        |
| 5.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                        | 24        |

### Bijlage:

1. Verkennend bodemonderzoek;
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
3. Quickscan flora en fauna;
4. Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten
5. Watertoets.

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

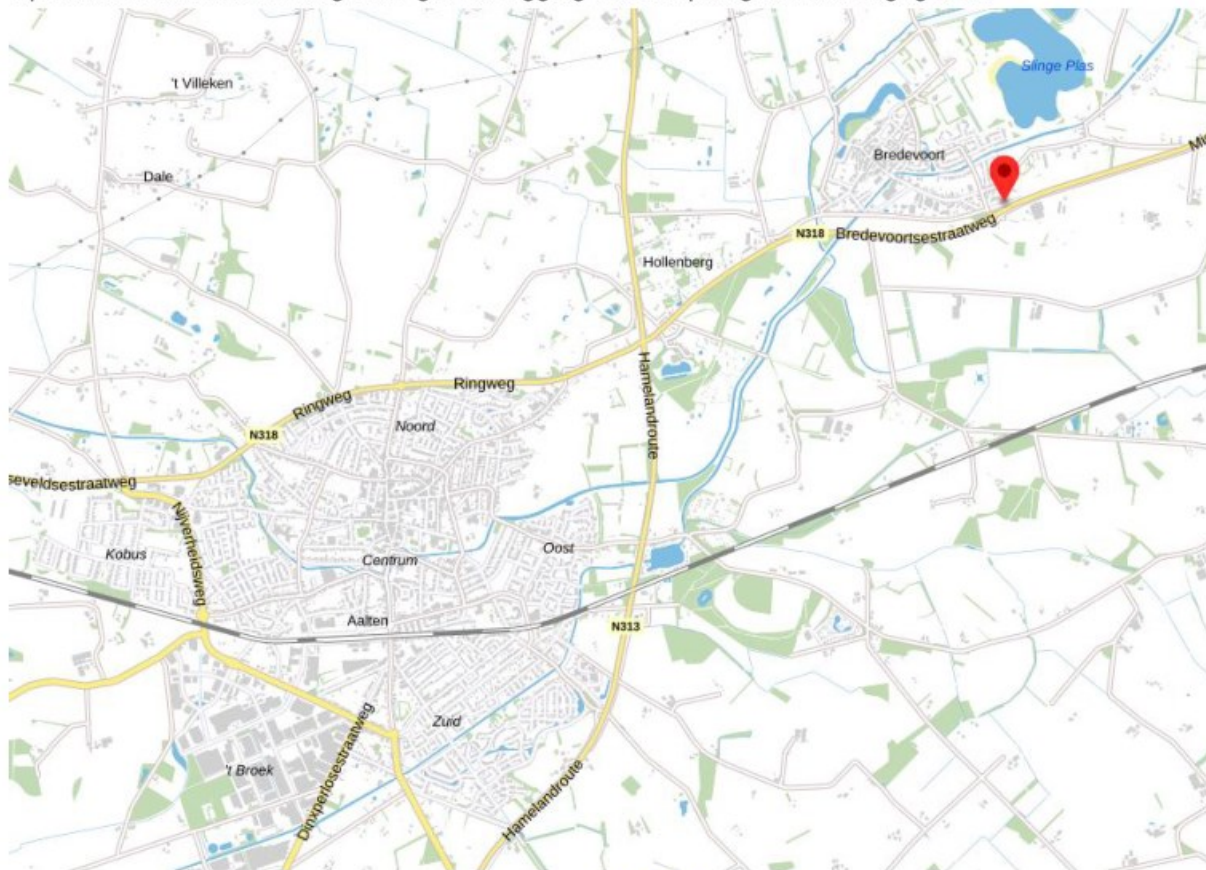
De eigenaren van het perceel Winterswijksestraat 83, Bredevoort zijn voornemens ten oosten van de bestaande woning een nieuwe vrijstaande woning te realiseren, waarbij alle voorzieningen op de begane grond zijn voorzien (levensloopbestendige woning). De ontsluiting van het perceel is voorzien op de Winterswijksestraat. Het initiatief is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het initiatief, mits kan worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het initiatief toegelicht en onderbouwd. De ruimtelijke onderbouwing is een bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Bredevoort in de gemeente Aalten. De gemeente Aalten is gelegen in de provincie Gelderland. De gemeente telt 27.269 inwoners.

Op onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



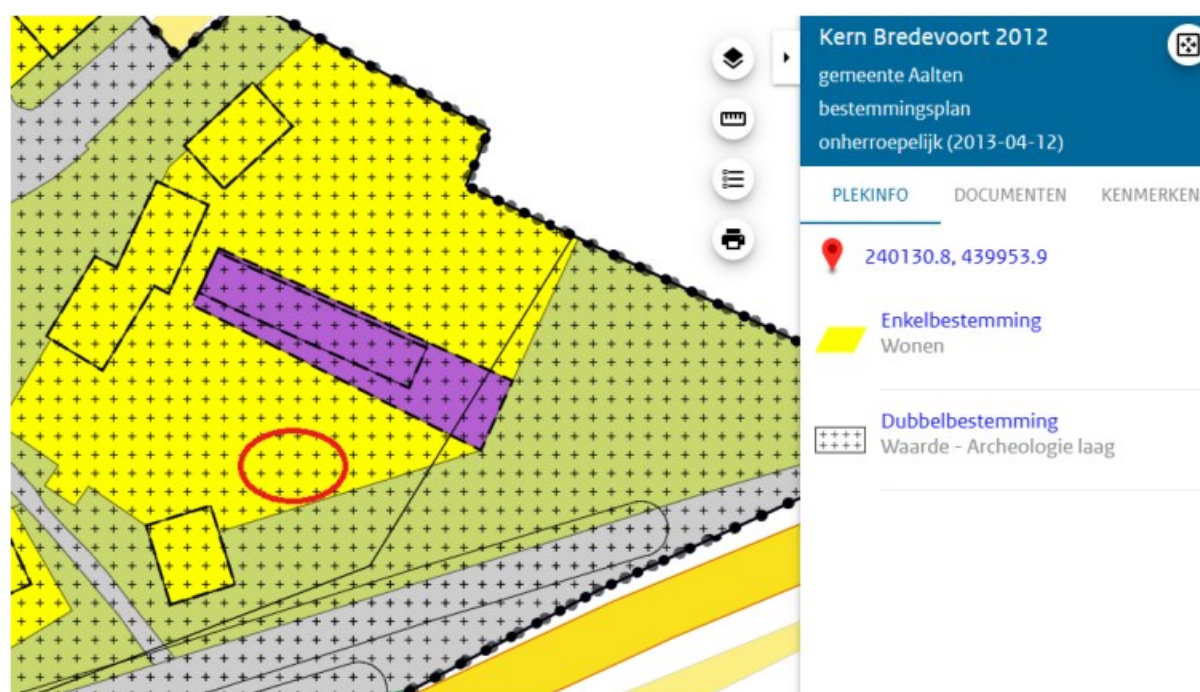
Afbeelding 1: Globale ligging plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.3 Vigerende planologische situatie

Op het perceel rusten de bestemmingsplannen "Parapluplan gemeente Aalten" en "Kern Bredevoort 2012".

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding uit het geldende bestemmingsplan "Kern Bredevoort 2012". Op basis van dit bestemmingsplan geldt voor het perceel de bestemming "Wonen" en voor een gedeelte de bestemming "Tuin". Voor de bestaande woning is een bouwvlak opgenomen. Voor de locatie van de nieuwe woning is geen bouwvlak opgenomen, waardoor deze woning op basis van het geldende bestemmingsplan niet is toegestaan. Daarnaast gelden voor het plangebied twee archeologische dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie laag" en voor de zuidoosthoek de "Waarde – Archeologie hoog".

Op basis van het "Parapluplan gemeente Aalten" gelden voor het plangebied twee gebiedsaanduidingen: "Overige zone – nieuwbouw niet toegestaan" en "Overige zone – rest bebouwde kom".



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding geldende bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 5 is de uitvoerbaarheid onderbouwd.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het oostelijke gedeelte van het perceel Winterswijksestraat 83, Bredevoort. Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin bij de bestaande woning. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Bredevoort, sectie A, nummer 2466 (gedeeltelijk).



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied huidige situatie (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

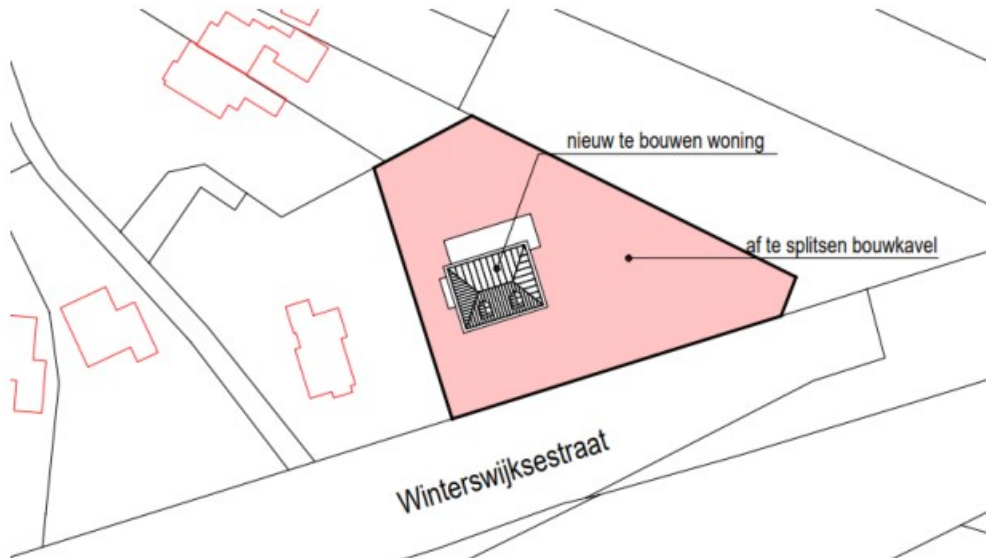
Het perceel is gelegen aan de rand van Bredevoort met ontsluiting op de Winterswijksestraat. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie (tuin).



Afbeelding 4: Foto's huidige situatie

## 2.2 Gewenste nieuwe situatie

De eigenaren van het perceel Winterswijksestraat 83 zijn voornemens een levensloopbestendige woning te realiseren ten oosten van de bestaande woning. Op onderstaande afbeelding is de situering van de nieuwe woning weergegeven. Het perceel voor de nieuwe woning heeft een oppervlakte van circa 1.610m<sup>2</sup>. Het overblijvende deel voor de bestaande woning betreft een perceel van circa 1.295m<sup>2</sup>. De nieuwe woning krijgt een zelfstandige ontsluiting op de Winterswijksestraat. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte (minimaal twee parkeerplaatsen).



Afbeelding 5: Impressie van de gewenste situatie (bron: 3dNb Aalten)

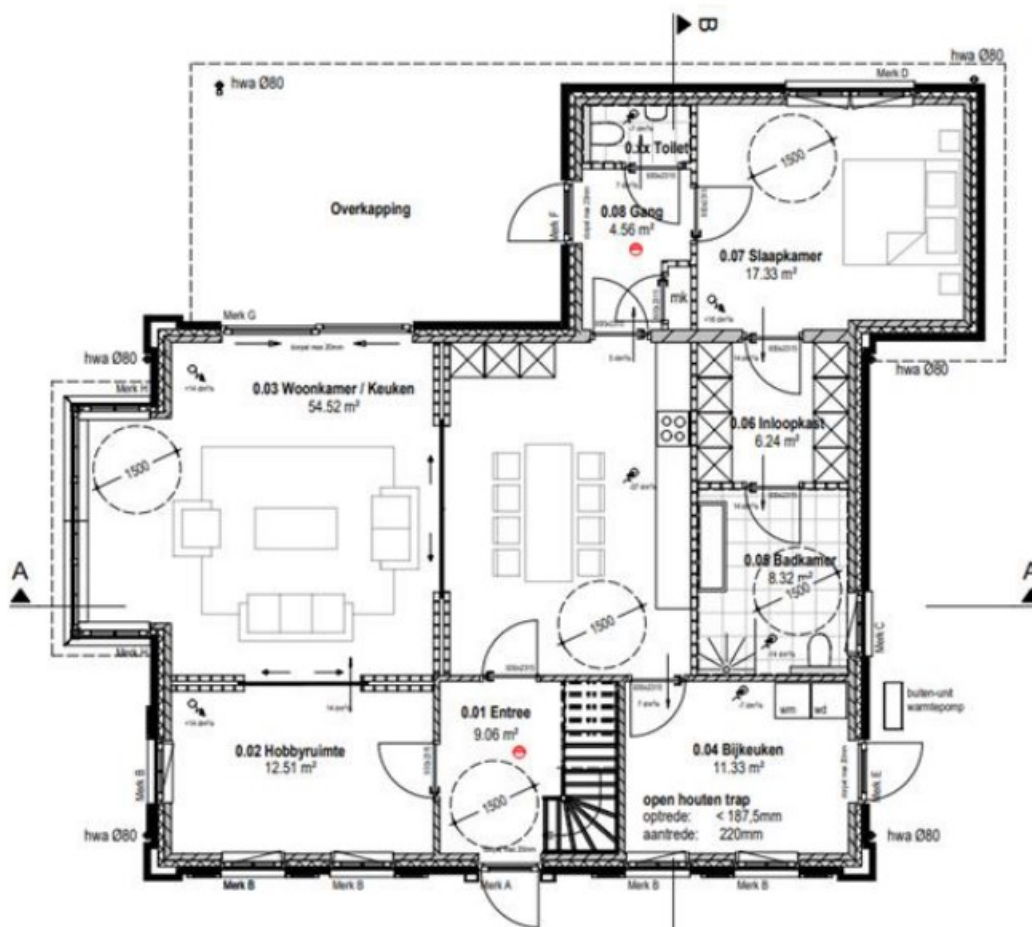
Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de nieuw te bouwen woning. De woning (één laag met kap) sluit goed aan op andere woningen in de omgeving. Daarnaast is dit type woning goed geschikt voor de realisatie van een levensloopbestendige woning waarbij alle voorzieningen op de begane grond worden gerealiseerd.





Afbeelding 6: Impressie nieuwe woning (bron: 3dNb Aalten)

Onderstaande afbeelding is een impressie van de plattegrond van de begane grond van de woning, waarbij alle voorzieningen worden gerealiseerd op de begane grond. Gelet op het wegverkeerslawaaï worden aan de zuidzijde van de woning minder geluidgevoelige ruimtes gerealiseerd zoals de entree, bijkeuken en hobbyruimte. De slaapkamer en het terras (overkapping) zijn voorzien aan de noordzijde (geluidluwe zijde). Ten oosten van de woning is ruimte gerealiseerd voor een eventuele (vergunningsvrije) carport. De verdieping is nog nader in te delen voor bijvoorbeeld bergruimte / opslag.



Afbeelding 7: Impressie plattegrond begane grond (bron: 3dNb Aalten)

## Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk worden ingegaan op het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid voor zover dat is relevant voor het plangebied en het voorliggende initiatief.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

*Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:*

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

*Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:*

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

*Afwentelen wordt voorkomen:*

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

*Onderzoek en conclusie*

Het initiatief heeft betrekking op de bouw van een nieuwe vrijstaande (levensloopbestendige) woning. Hiermee wordt een passende functie voorgesteld die aansluit op de kenmerken en identiteit van het gebied. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

#### 3.1.2 De Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: 'de Ladder') is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De uitgangspunten hierbij zijn dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, en dat de ontwikkeling in eerste instantie in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Artikel 3.1.6 lid twee Bro omschrijft de ladder als volgt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die

ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Voor de Ladder is dus een onderzoek nodig dat uit drie stappen bestaat:

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?
2. Vindt de ontwikkeling plaats buiten bestaand stedelijk gebied?
3. Als hier sprake van is, dan moet motivering plaats vinden volgens de Ladder: waarom kan niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte worden voorzien?

De toepassing van de Ladder is mede bepaald door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De ABRS heeft in een 'overzichtsuitspraak' op 28 juni 2017 op een rij gezet hoe de Ladder gebruikt moet worden. Hiermee wordt houvast geboden aan de rechtspraak.

#### *Onderzoek*

##### 1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het initiatief heeft betrekking de realisatie van één (levensloopbestendige) vrijstaande woning. Op basis van jurisprudentie wordt een plan vanaf twaalf woningen pas gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### *Conclusie*

Omdat er bij dit plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is een motivering van het plan volgens de Ladder niet nodig.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### *3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland*

Aanleiding voor deze visie is de gedetailleerdheid van de bestaande visie (er moet duidelijker worden aangegeven wat echt van belang is voor de provincie) en tegelijkertijd is sprake van nieuwe ontwikkelingen met impact. De provincie heeft geconcludeerd dat een Omgevingsvisie en -verordening nodig is die hier de aandacht op vestigt, maar die ook ruimte biedt om snel en passend te reageren. Een Omgevingsvisie die focus aanbrengt op hetgeen waar het uiteindelijk om gaat, op wat voor de provincie van belang is en waar zij een doorslaggevende rol in heeft gezien haar taken en verantwoordelijkheden.

De nieuwe Omgevingsvisie van Gelderland geeft de richtlijnen voor de ruimtelijke, fysieke en economische inrichting van de provincie. Gemeentelijke plannen en initiatieven van ondernemers, burgers en instellingen kunnen aan dit beleid getoetst worden. De nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland kent een aantal nieuwe beleidsthema's (ambities) en een aantal aanpassingen van het beleid op bestaande thema's. Het beleid is meer strategisch van karakter.

In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' beschrijft de provincie het beeld op de toekomst. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Gelderland bevindt zich op een cruciaal punt in de tijd. De wereld verandert ingrijpend met nieuwe vraagstukken zoals het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering.

Bij de taakinvulling legt de provincie de focus op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wordt gedaan door het nastreven van zeven met elkaar samenhangende ambities:

1. energietransitie;
2. klimaatadaptie;
3. circulaire economie;
4. biodiversiteit;
5. bereikbaarheid;
6. vestigingsklimaat;
7. woon- en leefomgeving.

Ad 1) Het streven is dat Gelderland in 2050 volledig energieneutraal is. Om te beginnen, zet de provincie in op energiebesparing en het terugdringen van het energieverbruik door isolatie en efficiëntere toepassingen: in huizen en gebouwen, bij verkeer en vervoer, in de industrie, in de landbouw. Daarnaast zet de provincie in op duurzame opwekking. Wind, zon, biomassa, waterstof, geo- en aquathermie en waterkracht. Ontwikkeling en toepassing van nieuwe technologieën wordt gestimuleerd. Windturbines, zonneparken, warmtecentrales, (mest)vergisters, waterkrachtcentrales moeten een plek krijgen in het Gelderse landschap, wil de ambitie worden gehaald. In de bodem wordt gezocht naar mogelijkheden voor het benutten van aardwarmte (geothermie). Dit raakt de leefomgeving van alle Gelderlanders en kan botsen met sterke Gelderse kwaliteiten.

Ad 2) Het veranderend klimaat raakt alle facetten van de omgeving, zoals de Gelderse Natuur, maar ook de gezondheid en veiligheid. In 2050 moet Gelderland optimaal beschermd zijn tegen en kunnen meebewegen met het veranderende klimaat.

Ad 3) Minder afval en meer kringloop, recycling en hergebruik is nodig om Gelderland schoon en groen te houden. Zoveel mogelijk gebruik van duurzame materialen en hergebruik daarvan.

Ad 4) Gestreefd wordt naar een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit. De provincie ziet de meeste kansen door veehouderij, land- en tuinbouw en natuur slimmer te verbinden. De provincie werkt met betrokken partijen aan een betere balans tussen de intensieve veehouderij, natuurwaarden, lucht- en bodemkwaliteit en het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de landbouw en fruitteelt.

Ad 5) Bereikbaarheid is een kritische succesfactor voor een verbonden samenleving en een krachtige, duurzame Gelderse economie. Gestreefd wordt naar een efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag.

Ad 6) De provincie streeft naar een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. De provincie zorgt voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij de voorkeur boven versnippering. Het ombouwen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties heeft de voorkeur boven de aanleg van nieuwe terreinen.

Ad 7) Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. Het benutten van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Gestreefd wordt naar concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, is uitbreiding aan de randen van de steden of dorpen in beeld. Bij de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop. Gestreefd wordt naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat weet te anticiperen op ontwikkelingen. De bestaande bebouwde omgeving wordt optimaal benut. In 2050 zijn alle woningen klimaatneutraal.

### *Conclusie*

Bij de realisatie van de (levensloopbestendige) woning zal ingezet worden op het thema duurzaamheid (energie, gebruik grondstoffen en klimaatbestendig). Deze aspecten zijn in overeenstemming met de ambities en beleidsuitgangspunten op het gebied van energietransitie, biodiversiteit en woon- en leefomgeving.

### *3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland*

De omgevingsverordening Gelderland is bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland op 21 december 2022 gewijzigd (actualisatie 9) en de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland is op 14 januari 2023 in werking getreden. De omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. 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. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Eén en ander volgens door de gemeenten/regio's nader uit te werken beleidskaders.

#### *Beschermde natuurgebieden*

Eén van de provinciale belangen is de bescherming en ontwikkeling van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), het Groene Ontwikkelingszone (GO) en het Natura 2000-gebied. De locatie ligt op voldoende afstand van deze beschermde gebieden. Zie verder onder paragraaf 4.6 Ecologie.

#### *Conclusie*

Onderhavig plan is niet in strijd met de uitgangspunten van het provinciaal beleid van Gelderland.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie nieuwe stijl Regio Achterhoek**

De Achterhoekse gemeenten werken op het vlak van de ruimtelijke ordening samen in een intergemeentelijk overleg ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. In een ambtelijke werkgroep en een bestuurlijk overleg zijn alle acht de gemeenten vertegenwoordigd. In maart 2010 is in het bestuurlijk overleg afgesproken om een gezamenlijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio Achterhoek op te stellen met als uitkomst de 'Structuurvisie nieuwe stijl Regio Achterhoek: Speerpunten voor het regionale ruimtelijk beleid Achterhoek 2011-2020'.

Door destijds nieuwe maatschappelijke trends werd de actualisatie van het beleid nodig geacht. De belangrijkste uitgangspunten hiervoor waren:

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

Voor het voorliggend initiatief is de bevolkingsverandering van belang. Uit het rapport blijkt dat de gemeenten te maken hebben met regionale krimp, vergrijzing en ontgroening. Als gevolg hiervan is de planvoorraad destijds teruggeschaald van 15.000 naar 5.900 woningen. Gelet op de vergrijzing is meer behoefte aan levensloopbestendige woningen. Het initiatief draagt daarmee bij aan de regionale doelstellingen.

#### **3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek**

De geactualiseerde Regionale woonagenda Achterhoek is de opvolger van de Regionale Woonvisie 2010-2020. De Regionale woonagenda schets de kaders en geeft ruimte om de inhoud mede door andere partijen te laten invullen. Daarmee verschuift de rol van de overheid van inhoudelijk bepalend naar procesbegeleidend. Kernbegrippen zijn kaders stellen, faciliteren en ruimte geven. De kernboodschap voor de komende jaren luidt dan ook:

- 28% wordt gerealiseerd door corporaties en/of zorgpartijen in sociale huur tot een huurprijs van € 763,47,- (prijspeil 2022);
- 32% in de betaalbare koop met een koopgrens tot € 355.000,- of in de middenhuur met een huurprijs tot € 1000 / mnd. Deze wordt met ingang van 1 januari 2023 niet geïndexeerd. De koppeling met de NHG grens wordt hiermee los gelaten. In de regionale woonagenda is afgesproken dat een deel van deze betaalbare koop ook in het goedkope segment wordt ingevuld met een koopprijs van maximaal € 250.000,-.
- De overige 40% is vrij in te vullen. Meer betaalbare mag, minder niet.

De zeven gemeenten uit de regio zijn na vaststelling van de Regionale woonagenda begonnen om deze lokaal uit te werken. Deze lokale uitwerking is een update van de Regionale woonagenda, welke nog uitging van een krimpscenario. In de lokale uitwerking is er niet langer sprake van een krimpscenario. In de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' wordt tevens niet langer uitgegaan van een krimpscenario.

### *3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek*

De groei van het aantal huishoudens in de regio houdt echter langer aan dan eerder voorzien. Dit betekent dat er extra woningen moeten komen bovenop het aantal dat nu in afspraken is vastgelegd. Er moet meer ruimte gegeven worden aan de bouw van extra woningen. De prioriteit moet daarbij liggen op woningen waar nu behoefte en een duidelijk tekort aan is. Het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO) geeft een helder advies over de bouwopgave: blijf bouwen voor starters en creëer geschikt aanbod waar (actieve) senioren naar kunnen doorstromen. Dit is vertaald naar het geven van extra ruimte door scherpe voorwaarden te stellen aan nieuwe initiatieven voor woningbouw. Met de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' zijn regionaal kwalitatieve criteria afgesproken waaraan de gemeenten nieuwe plannen moeten toetsen. Dit betreft de volgende drie kwaliteitscriteria:

- De behoefte is aangetoond;
- Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
- Inbreiding gaat voor uitbreiding.

In september 2019 stemden de zeven gemeenteraden in de Regio Achterhoek in met de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek. In oktober is deze door de provincie Gelderland vastgesteld. De kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw zijn doorvertaald in de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw'.

### *Onderzoek en conclusie*

In de woonagenda wordt aangegeven dat er (bijna) voldoende woningen zijn om te voorzien in de vraag. Op basis van meer recente gegevens uit het regionaal onderzoek naar de leefbaarheid in de regio en de meest recente woningmarkt cijfers blijkt echter dat er wel een actuele vraag is naar meer (senioren)woningen. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een levensloopbestendige woning (geschikt voor senioren). Het initiatief voldoet daarmee aan de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw. Het initiatief is in overeenstemming met regionaal beleid.

### *3.3.4 Woonvisie 2021-2026*

Op 23 februari 2021 is deze geactualiseerde woonvisie vastgesteld voor de gemeente Aalten. De 'Woonvisie 2021 – 2026' beschrijft het beleid van de gemeente Aalten op het gebied van het wonen, zowel voor nieuwbouw als de bestaande woningvoorraad, fysieke- als sociale opgaven. De visie geeft de kaders aan waar binnen via verschillende maatregelen, instrumenten en afspraken wordt gewerkt om de ambities op de gemeentelijke woningmarkt de komende vijf jaar (2021-2026) te bereiken. Deze kaders zijn richtinggevend waardoor er ruimte is voor flexibiliteit en maatwerk. De volgende onderwerpen komen aan bod in de woonvisie:

- Flexibel inspelen op de woonvraag: op het snijvlak van groei en krimp
- Mogelijkheden voor starters vergroten
- Meer ruimte voor innovatieve woonconcepten
- Mogelijkheden voor woningsplitsing en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied verruimen
- Wonen en zorg voor ouderen
- Spoedzoekers; voor wie moet de gemeente er zijn, voor wie wil de gemeente er zijn en wie zijn zelfredzaam?
- Evaluatie afwegingskader: meer ruimte voor duurzaam bouwen, grens goedkope koop omhoog.

### *Onderzoek en conclusie*

Met het oog op voorliggend initiatief is het onderwerp 'wonen en zorg voor ouderen' van toepassing. Gelet op de vergrijzing is meer behoefte aan levensloopbestendige woningen. Het initiatief draagt

daarmee bij aan de gemeentelijke doelstellingen. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde gesteld, te weten water, ecologie, archeologische en cultuurhistorische waarden, bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, externe veiligheid alsmede de economische uitvoerbaarheid.

### 4.1 Milieueffectrapportage

Met dit bestemmingsplan wordt één extra woning mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

#### *Beoordeling en conclusie*

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r., omdat er gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er worden geen m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Er is daarom geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk en er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

### 4.2 Bodem

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. De eisen die worden gesteld aan de bodemkwaliteit en de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek staan vermeld in onder meer de Wet bodembescherming, het Besluit bodemkwaliteit, de Woningwet en het Bouwbesluit.

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Ook mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door bijvoorbeeld grondverzet (het zogenaamde stand still-beginsel).

#### *Onderzoek*

Gelet op de beoogde ontwikkeling is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten (bijlage 1) kan het volgende worden geconcludeerd:

#### Bodem

De baksteenhoudende bovengrond bevat een licht verhoogd gehalte aan PAK en in de zintuiglijk schone bovengrond is lood licht verhoogd gemeten. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en worden gerelateerd aan de waargenomen bodemvreemde bijmengingen en/of het gebruik van de locatie door de jaren heen. In de ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten. Bestrijdingsmiddelen zijn niet verhoogd gemeten in de toplaag van de bodem.

#### Grondwater

In het grondwater is barium licht verhoogd gemeten. Aangezien met betrekking tot de aangetoonde verhoogde concentratie geen antropogene bron bekend is, is barium vermoedelijk van nature in een verhoogde concentratie in het grondwater aanwezig. De streefwaarde wordt in geringe mate overschreden.

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### Conclusie

Het aspect 'bodem' levert geen beperkingen op voor de uitvoering van het plan.

### 4.3 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is afhankelijk van de mate van verontreiniging door diverse luchtverontreinigende stoffen waarbij de voornaamste bronnen van luchtverontreiniging het wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw zijn. Vanuit Europese richtlijnen wordt aangegeven welke luchtkwaliteitsnormen voor deze stoffen gelden. In Nederland zijn deze richtlijnen sinds 15 november 2007 geïmplementeerd in de Wet milieubeheer middels een wetswijziging van hoofdstuk 5 (milieukwaliteitseisen) titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, beter bekend als de Wet Luchtkwaliteit.

Artikel 5.16 lid 1 en 2 van de Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen in hun besluitvorming rekening moeten houden met deze luchtkwaliteitseisen. Dit zijn normen voor de concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Deze stoffen zijn: zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), lood, koolmonoxide (CO), fijn stof (PM<sub>10</sub>), en benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>). De bijbehorende concentratienormen, of grenswaarden, zijn opgenomen in bijlage 2 van de bovenvermelde wet. In de onderstaande tabel zijn deze weergegeven:

| Stof                          | Grenswaarde                                                                                                                               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SO <sub>2</sub>               | 350 µg/ m <sup>3</sup> als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 24 maal per kalenderjaar mag worden overschreden   |
|                               | 125 µg/ m <sup>3</sup> als 24 uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 3 maal per kalenderjaar mag worden overschreden |
| NO <sub>2</sub>               | 200 µg/ m <sup>3</sup> als uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden   |
|                               | 40 µg/ m <sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie                                                                                     |
| PM <sub>10</sub>              | 40 µg/ m <sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie                                                                                     |
|                               | 50 µg/ m <sup>3</sup> als 24 uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden |
| Lood                          | 0,5 µg/ m <sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie                                                                                    |
| CO                            | 10.000 µg/ m <sup>3</sup> als 8 uursgemiddelde concentratie                                                                               |
| C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> | 5 µg/ m <sup>3</sup> als jaargemiddelde concentratie                                                                                      |

Afbeelding 8: Grenswaarden (bron: Wet milieubeheer)

Het Besluit NIBM is van belang om te bepalen of een apart luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is. Dit besluit legt namelijk vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dat is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is voor het grootste gedeelte geregeld in de 'Regeling niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)'.

Deze ministeriële regeling, verder aan de te duiden als 'Regeling NIBM', geeft voor een aantal categorieën van projecten een -getalsmatige- invulling aan de NIBM-grens. Het gaat onder meer om

woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Als een project binnen de - getalsmatige - begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de 3% grens en de grenswaarde nodig en kan het project doorgaan zonder dat extra maatregelen behoeven te worden genomen.

Woningbouwprojecten tot een maximumaantal van 1500 woningen (netto) voorzien van minimaal 1 ontsluitingsweg en 3000 woningen voorzien van minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling vallen binnen deze getalsmatige grens.

Het toevoegen van één woning betreft een kleinschalig initiatief op perceelsniveau en ligt qua aantal, in verband met mogelijke milieubelasting, ruim onder het hiervoor vermelde criteria voor woningbouwontwikkelingen.

Dit maakt het aannemelijk dat deze ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen in de Wet luchtkwaliteit.

#### *Conclusie*

Het aspect 'luchtkwaliteit' levert geen beperkingen op voor de uitvoering van het plan.

### **4.4 Geluid**

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen opgenomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï te worden uitgevoerd als er mogelijkheden worden geboden voor de toevoeging van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies binnen de zone van een weg.

#### *Onderzoek en conclusie*

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een nieuwe woning ziet op de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd i.v.m. het geluid van het wegverkeer over de N318 die aan de zuidzijde van het plan is gelegen.

De geluidbelasting bedraagt 61 dB. Het asfalt van de N318 is of wordt vervangen door stil asfalt. Hierdoor wordt een geluidbelasting verwacht van maximaal 58 dB. Na aftrek ex art. 110G van de Wet Geluidhinder van 2 dB bedraagt de te toetsen waarde 56 dB. Het is niet mogelijk om een aarden wal in het tussengebied aan te brengen waarmee de geluidbelasting wordt teruggedrongen tot onder de voorkeursgrenswaarde. Het vaststellen van een hogere waarde is dan ook noodzakelijk. De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om de vaststelling van hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaaï vanaf de N318 van maximaal 56 dB. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning Bouwen moet een akoestisch onderzoek worden gevoegd waaruit blijkt met welke bouwkundige voorzieningen kan worden voldaan aan de eis ten aanzien van de geluidwering van de gevel. Bij het bepalen van de geluidwering moet worden uitgegaan van een geluidbelasting van 61 dB indien het asfalt van de N318 niet is vervangen voordat de bouwaanvraag is ingediend. Indien het asfalt van de N318 is vervangen door een stille variant kan worden uitgegaan van een geluidbelasting van 58 dB

Het aspect geluid levert geen beperkingen op voor de uitvoering van het plan

### **4.5 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. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype:

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

Afbeelding 9: Richtafstanden VNG brochure (bron: VNG)

#### Onderzoek

Ten noordoosten van het plangebied is planologisch een bedrijf toegestaan. Het betreft perceel Misterstraat 40. Op basis van het geldende bestemmingsplan is er een bedrijf toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Afhankelijk van het gebiedstype rustige woonwijk of gemengd gebied geldt op basis van de VNG brochure een richtafstand, welke dient te worden aangehouden tussen een bedrijf en een gevoelig object zoals een woning.

De omgeving van het plangebied dient te worden aangemerkt als een gemengd gebied, omdat er veel verschillende functies in de omgeving aanwezig zijn zoals, een drukke doorgaande provinciale weg, een tuincentrum, de mogelijkheid voor de vestiging van een motorclubhuis en het betreffende bedrijf ten noordoosten van het plangebied. Omdat het plangebied is gelegen in een gemengd gebied geldt een afstand van 10 meter tot het bedrijf op het perceel Misterstraat 40. Aan deze richtafstand kan ruimschoots worden voldaan. Omdat wordt voldaan aan de richtafstand zijn er geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

#### Conclusie

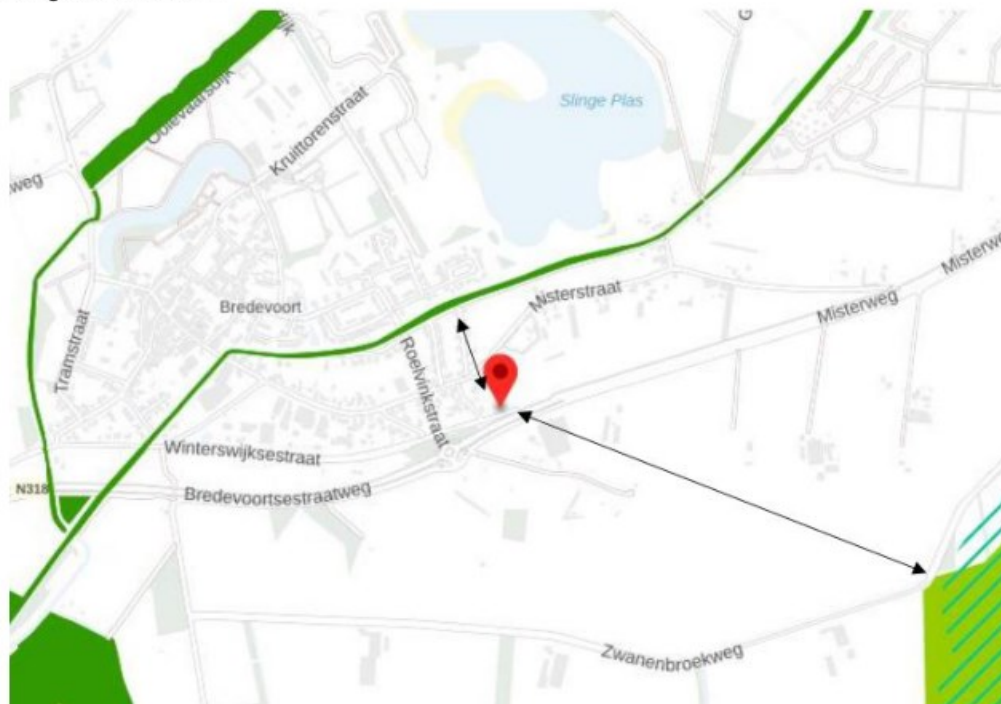
Het aspect 'milieuzonering en bedrijven' levert geen beperkingen op voor de nieuwe woning en de reeds bestaande bedrijven in de omgeving.

## 4.6 Ecologie

Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat de wettelijk beschermde dieren niet worden verontrust, dat de nesten, holen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat de wettelijk beschermde planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats en hun groeiplaats behouden blijft.

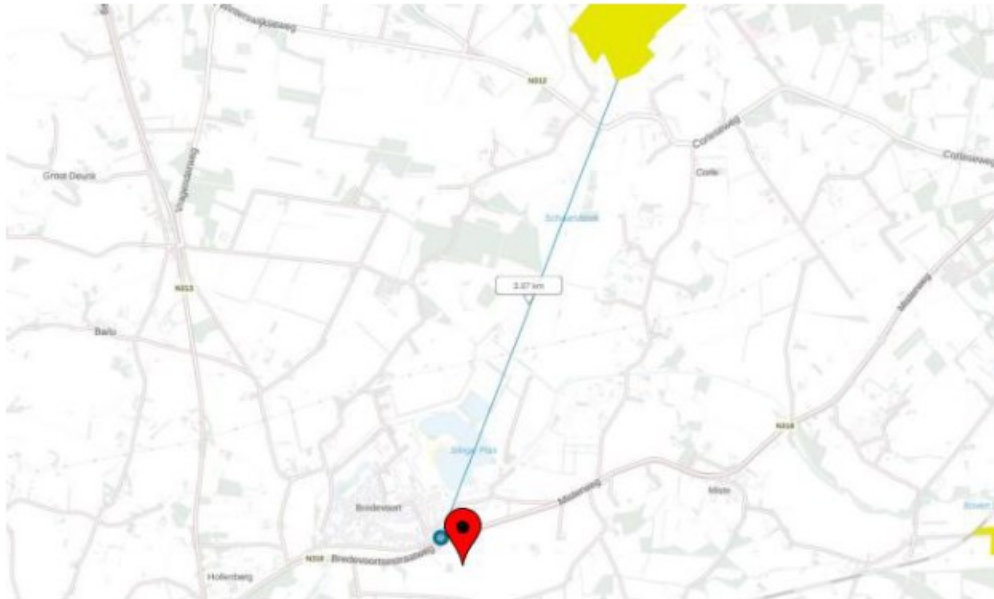
### *Gebiedsbescherming*

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, Nationaal landschap, natte landnatuur, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en Nationaal landschap kent geen externe werking. Daarnaast hebben voorgenomen activiteiten een lokale invloedssfeer en is de afstand met het onderzoeksgebied dusdanig groot dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natte landnatuur, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied hebben.



Afbeelding 10: Ligging plangebied (rode marker) ten opzichte van het GO (lichtgroen) en GNN (donkergroen) en natte landnatuur (blauwe arcering) (bron: provincie Gelderland)

Het plangebied ligt op circa 3,87 km van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Korenburgerveen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 11: Ligging plangebied ten opzichte van natura 2000 gebieden (bron: provincie Gelderland)

Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt hoeft er geen stikstofberekening te worden uitgevoerd.

#### Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied neemt mogelijk tijdelijk af, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties.

#### Conclusie m.b.t. houtopstanden

Voor de te rooien bomen is de bomenverordening van de desbetreffende gemeente van kracht. Er dient te worden nagegaan of een (omgevings-)vergunning aangevraagd moet worden voor het rooien van de desbetreffende bomen van de gemeente Aalten.

## 4.7 Leidingen

In of bij het plangebied liggen geen onder- of bovengrondse leidingen, die van invloed zouden kunnen zijn op de planontwikkeling.

## 4.8 Ontplobbare oorlogsresten

Voor de realisatie van de nieuwbouwwoning wordt er een bouwkuip uitgegraven tot circa 1 meter buitenom de bebouwing en tot circa 0,90 meter onder maaiveld. Daar waar grondverbetering voor de fundering dient te gebeuren wordt er tot maximaal 1,50 meter beneden maaiveld afgegraven. Voor dit onderzoek wordt de diepte van 1,50 meter beneden maaiveld aangehouden.

De gemeente Aalten heeft een gemeente breed vooronderzoek uit laten voeren. Op basis van dit vooronderzoek is een risicokaart opgesteld met alle verdachte gebieden. Uit deze risicokaart blijkt dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen in een op afwerpmunitie verdacht gebied. De locatie van de nieuwbouw is gelegen in verdacht gebied.

Voor afwerpmunitie wordt de volgende verticale afbakening aangehouden:

| Soort OO                                      | Minimale diepte                                                    | Maximale diepte                                                                 |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Afwerpmunitie (250, 500 en/of 1000 lb)</b> | maaiveld van de tweede wereldoorlog aangehouden (circa 25,5m +NAP) | 3,5m onder het maaiveld van de tweede wereldoorlog aangehouden (circa 22m +NAP) |

Afbeelding 12: Verdachte soort OO (bron: Risicoanalyse Lycens)

Op basis van de uitgevoerde risicoanalyse blijkt dat grondroerende activiteiten in het plangebied risico's met zich meebrengen. Voor het uitgraven van de bouwkuip geldt een risico scenario 5 voor afwerpmunitie, wat inhoudt dat opsporen noodzakelijk is.

Geadviseerd wordt om in het plangebied detectie uit te voeren om te bepalen of ontplofbare oorlogsresten in de bodem aanwezig zijn. Voor de uitgebreide risicoanalyse wordt verwezen naar bijlage 4.

## 4.9 Externe veiligheid

### Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort, om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt bij het huidige externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden geacht (de

verantwoordingsplicht van het groepsrisico). Voor beide "risiconormen" geldt dat hoe groter de afstand tussen een plangebied en een risicobron is, des te kleiner de impact van het plan zal zijn op de hoogte van het risico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de  $10^{-6}$  jr/contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt geen wettelijke norm maar een oriëntatiewaarde die dient als uitgangspunt in de verantwoording van het groepsrisico.

#### Beoordeling en verantwoording

Het plangebied is op circa 40 meter afstand van de provinciale weg gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze weg. Het initiatief is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## **4.10 Water**

Het is wettelijk verplicht om in het kader van bestemmingsplannen en afwijkingen op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een watertoets uit te voeren. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in voormelde plannen en ontheffingen.

Voor het oppervlaktewaterkwantiteit- en kwaliteitsbeheer van het onderhavige plangebied is het Waterschap Rijn en IJssel verantwoordelijk.

#### Waterbeheerplan 2022-2027

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn. Vanuit de primaire taakgebieden zijn dit in de planperiode 2022-2027:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: **Veilig water;**
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: **Voldoende water;**
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: **Schoon water;**
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: **Afvalwater;**
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: **Vaarwegbeheer.**

Voor het plangebied staan in het beheerplan geen specifieke doelstellingen beschreven.

De ontwikkeling sluit aan op de algemene doelstellingen zoals aangegeven in het plan.

#### Watersysteem

Op basis van onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap is gebleken dat er in het plangebied geen watersystemen aanwezig zijn.



Afbeelding 13: Uitsnede legger (bron: Waterschap Rijn en IJssel)

### Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt "Anders omgaan met water" vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

| Thema                            | Toetsvraag                                                                                                                                                                                                                                                        | Relevant                             |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Hoofdthema's                     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |
| Veiligheid                       | 1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?<br>2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?                                                                                                                                         | 1. Nee<br>2. Nee                     |
| Riolering en afvalwaterketen     | 1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)?<br>2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?<br>3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?                                                                                              | 1. Ja<br>2. Nee<br>3. Nee            |
| Wateroverlast (oppervlaktewater) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?<br>2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?<br>3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?                   | 1. Nee<br>2. Nee<br>3. Nee           |
| Grondwater- overlast             | 1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?<br>2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?<br>3. Is in het plangebied sprake van kwel?<br>4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren? | 1. Nee<br>2. Nee<br>3. Nee<br>4. Nee |
| Oppervlaktewater- kwaliteit      | 1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?<br>2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?                                                                                                                                     | 1. Nee<br>2. Nee                     |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                      | 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?                                                                                                                                                                                                 | 3. Nee           |
| Grondwaterkwaliteit  | Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?                                                                                                                                                                                                     | Nee              |
| Volksgezondheid      | 1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde stelsel?<br>2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)? | 1. Nee<br>2. Nee |
| Verdroging           | Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?                                                                                                                                                                                                  | Nee              |
| Natte natuur         | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?<br>2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?                                                                                                                                  | 1. Nee<br>2. Nee |
| Inrichting en beheer | 1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?<br>2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?                                                                                                           | 1. Nee<br>2. Nee |
| Aandachtsthema's     |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
| Recreatie            | Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?                                                                                                                                     | Nee              |
| Cultuurhistorie      | Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?                                                                                                                                                                                                          | Nee              |

Afbeelding 14: Watertoets (Bron: Waterschap Rijn en IJssel)

De beoogde ontwikkeling ziet op de bouw van één vrijstaande woning. De opvang van het hemelwater bij de nieuwe woning wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem.

Uit de watertoets blijkt dat er geen bijzonderheden zijn voor het plangebied. Er kan worden volstaan met een korte procedure. Voor de volledige watertoets wordt verwezen naar de bijlage.

#### Toename afvalwater:

In de huidige situatie wordt het afvalwater van de bestaande woning afgevoerd naar het riool. De nieuwe woning kan ook worden aangesloten op het riool. De kosten voor de aansluiting zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Daarmee vormt het aspect water geen belemmering voor de realisatie van het plan.

## 4.11 Klimaatadaptatie

In het kader van het voorkomen en beperken van de risico's van klimaatverandering dient een afweging te worden gemaakt of er klimaatadaptieve maatregelen of voorzieningen getroffen dienen te worden. Op basis van de omgevingsverordening Gelderland die in 2022 is geactualiseerd (actualisatie 9) en op 14 januari 2023 in werking getreden is, dienen in de beschrijving in ieder geval de volgende aspecten te worden betrokken:

- waterveiligheid;
- wateroverlast;
- droogte; en
- hitte.

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

Het beoogde plan is voorzien op een ruim kavel. Daarom is er voldoende ruimte voor het hemelwater om geleidelijk in de bodem te kunnen infiltreren. Er zijn geen (grote) watergangen nabij het plangebied die de waterveiligheid in geval van hoog water in het geding kunnen brengen. Wel kunnen korte, extreemhevige buien leiden tot grote plassen water op straat, in tuinen en op het land. Uit de stresstest komt naar voren dat voor het plangebied bij intensievere lange extreme buien, geen wateroverlast zal optreden. Er is bij het bepalen van het bouwpeil rekening gehouden met voldoende hoogte t.o.v. het maaiveld.

Er dient per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 55 mm water geïnfiltreerd te worden. Deze regel is vastgelegd in een separate privaatrechtelijke overeenkomst.

Er zijn geen extra maatregelen benodigd om de risico's van klimaatverandering te beperken, anders dan de afspraak dat per vierkante meter verhard oppervlak minimaal 55 mm hemelwater geïnfiltreerd dient te worden op eigen terrein.

#### **4.12 Archeologie**

Met de ondertekening van het verdrag van Malta en de parlementaire goedkeuring daarvan heeft de Nederlandse overheid zich verplicht erop toe te zien dat bij ruimtelijke plannen rekening gehouden wordt met het bekende en het nog niet bekende archeologische "bodearchief". De Erfgoedwet biedt de wettelijke basis voor de bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed.

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt voor de locatie van de nieuwe woning een lage archeologisch verwachtingswaarde. Indien er meer dan 5.000 m<sup>2</sup> grond wordt geroerd is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het beoogde initiatief blijft ruimschoots onder deze grens, waardoor een onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Daarmee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de realisatie van het plan.

#### **4.13 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.

##### **Onderzoek en conclusie**

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Bredevoort. Ter plaatse zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De bestaande structuur wijzigt niet aangezien de ontwikkeling plaatsvindt op perceelsniveau.

De geplande ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op eventuele cultuurhistorische waarden.

#### **4.14 Verkeer en parkeren**

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen zijn de geldende parkeernormen.

#### *Onderzoek*

De realisatie van het plan zorgt voor extra behoefte aan parkeerplaatsen. Op eigen perceel is voldoende ruimte voor de realisatie van twee extra parkeerplaatsen.

De (beperkte) extra verkeersbewegingen kunnen eenvoudig worden opgevangen binnen de huidige verkeersstroom.

#### *Conclusie*

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied (op eigen terrein). De verkeersafwikkeling levert geen belemmeringen op voor de omgeving. De verkeersbewegingen voegen zich eenvoudig binnen de bestaande verkeersstromen.

## **Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid**

### **5.1      Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een planologische wijziging 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.

In het plan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal (waaronder eventuele planschade).

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen voor de realisatie van het beoogde plan. De kosten zijn lager dan de opbrengsten. Daardoor kan worden geconcludeerd dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

### **5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorliggende plan is een kleinschalig initiatief en is besproken met de omwonenden / belanghebbenden in de directie omgeving. De omwonenden zijn persoonlijk door de initiatiefnemer geïnformeerd en hebben positief gereageerd op de beoogde plannen. Er zijn tijdens deze gesprekken geen wensen of bedenkingen naar voren gebracht door omwonenden. Daarmee kunnen we concluderen dat de beoogde functie een beter passende functie is en er draagvlak is in de omgeving voor de beoogde ontwikkeling.