



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Uitwerkingsplan | Toelichting

Kern Dinxperlo 2012, uitwerking Nieuwstraat-Molenhof

Gemeente Aalten

Datum: 19 oktober 2020

Projectnummer: 200223

ID: NL.IMRO.0197.UP00006-VG01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Historie	6
2.2	Huidige situatie plangebied	6
2.3	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Milieueffectrapportage	14
4.3	Bodem	14
4.4	Conventionele explosieven	15
4.5	Geluid	16
4.6	Luchtkwaliteit	18
4.7	Bedrijven en milieuzonering	19
4.8	Externe veiligheid	20
4.9	Water	21
4.10	Natuur	26
4.11	Archeologie	27
4.12	Cultuurhistorie	28
4.13	Verkeer en parkeren	28
5	Toelichting op de planregels	30
5.1	Inleiding	30
5.2	Dit uitwerkingsplan	30
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Bijlagen

Bijlage 1: Bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 2: Vooronderzoek Conventionele explosieven

Bijlage 3: Aanvullend onderzoek Conventionele explosievenonderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Quick scan natuur

Bijlage 6: Stikstofonderzoek

Bijlage 7 Rapportage akoestiek hogere waarde

Bijlage 8 Besluit hogere waarde

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Nieuwstraat - Molenhof te Dinxperlo. Ter plaatse van het plangebied geldt het conserverend bestemmingsplan 'Kern Dinxperlo 2012', dat op 26 februari 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Aalten.

Voor het plangebied is in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Uit te werken' opgenomen, aangezien ten tijde van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan nog geen concreet bouwplan beschikbaar was. Binnen het plangebied zijn aan de zuidzijde nog 6 woningen aanwezig, deze blijven staan. Met voorliggend uitwerkingsplan worden in totaal maximaal 20 grondgebonden woningen toegestaan, de bestaande 6 woningen en nog 14 te ontwikkelen woningen. De bestemming moet worden uitgewerkt tot een woonbestemming, waarbij moet worden voldaan aan een aantal uitwerkingsregels. Voorliggend document voorziet in de uitwerking tot woonbestemming.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de kern Dinxperlo. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de Molenhof, aan de zuidzijde door een fysiotherapiepraktijk en aan de westzijde door de Nieuwstraat. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit uitwerkingsplan weergegeven.



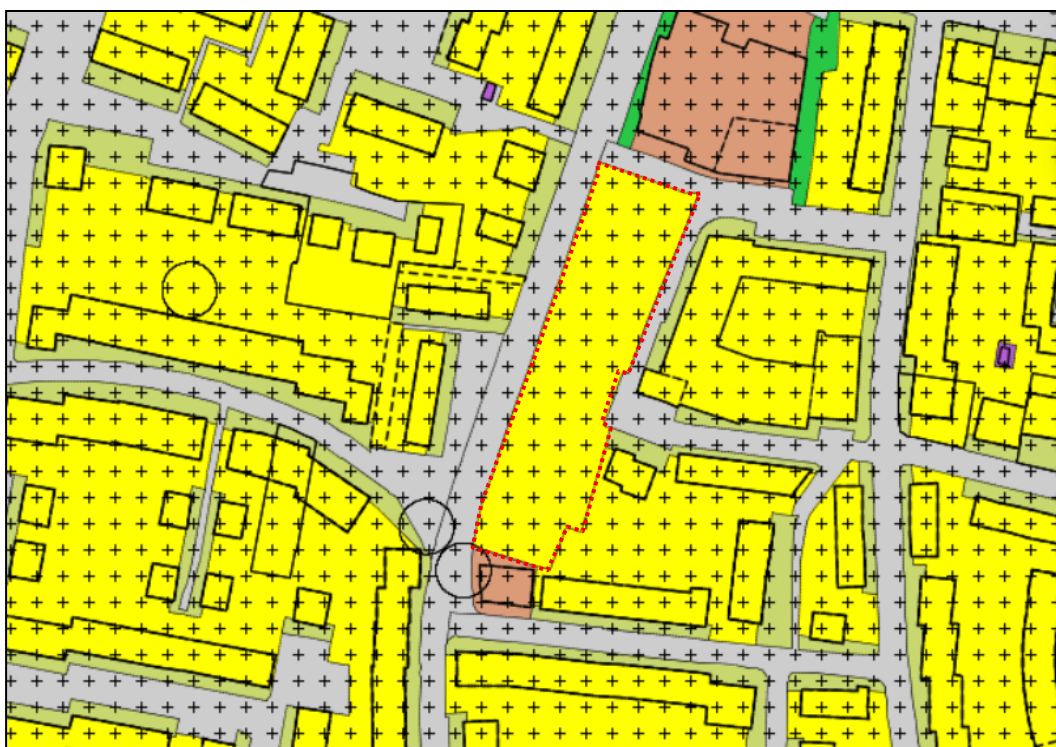
Figuur 1.1: Globale ligging plangebied (rode arcering) bron: pdokviewer.pdok.nl



Figuur 1.2: Globale begrenzing plangebied (rode arcering) bron: pdokviewer.pdok.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Kern Dinxperlo 2012', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Aalten op 26 februari 2013. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Wonen - Uit te werken' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie laag'.



Figuur 1.3: Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan met daarop het plangebied bij benadering rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Wonen - Uit te werken

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor bewoning en daarbij behorende doeleinden, met de daarbij behorende doeleinden, met de daartoe nodige grondgebonden woningen, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, water en bijbehorende bouwwerken en andere werken.

Ter plaatse gelden de volgende uitwerkingsregels:

- a Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 22, met dien verstande dat uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- b De goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 7 m en de bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d In het uitwerkingsplan dient inzicht gegeven te worden in de uitkomsten van onderzoek naar hemelwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd;
- e In het uitwerkingsplan dient inzicht gegeven te worden in de financiële haalbaarheid van het plan en is gebleken dat deze is verzekerd;
- f In het uitwerkingsplan wordt aangesloten bij de stedenbouwkundig-ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Waarde - Archeologie laag

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven overige bestemmingen. Met deze dubbelbestemming is onder andere geregeld dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ontwikkelingen die een grotere omvang kennen dan 5.000 m² en dieper reiken dan 0,5 m onder het maaiveld.

1.4 Leeswijzer

Dit uitwerkingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Het plan

2.1 Historie

Het dorp Dinxperlo is ontstaan aan het riviertje de Aa-strang, vroeger een belangrijke vaarweg tussen de steden Bocholt en Doesburg (en de IJssel). Er stonden boerderijen op een strook hoge grond die vanuit het dorp in noordoostelijke richting liep. In de Middeleeuwen was de Heelweg een belangrijke handelsweg tussen Bocholt en de IJsselsteden.

Tussen de dekzandruggeten en -kopjes lopen diverse waterlopen, die allemaal in westelijke richting afwateren op de Aa-strang, die op haar beurt weer uitkomt in de Oude IJssel.

De historische wegen die Dinxperlo met de omringende kernen verbinden, komen in het oude centrum samen. Hierbij vormt de Hogestraat de verbinding tussen de noordelijke en zuidelijke linten. Het historische centrum bezit een organische structuur, met de Markt en de daaraan gelegen St. Liboriuskerk. Het centrum beslaat een relatief klein gebied, bestaande uit enkele gebogen straten met een intiem karakter en dicht op elkaar gebouwde huizen.

Ook de linten in de buurt van het centrum zijn in de loop van de tijd verdicht door bebouwing. Als een schil om de oude kern is het dorp tussen de Nieuwstraat en de Allee geleidelijk uitgebreid met een mix van woningen uit verschillende tijdsperiodes en voorzieningen. Daaromheen zijn na de Tweede Wereldoorlog de nieuwe uitbreidingen ontwikkeld. Het karakteristieke van de bebouwing van Dinxperlo is dat het dorp zich langzaam ontwikkeld heeft, waardoor de verschillende bebouwingstypes door en naast elkaar voorkomen. Zo is er een dorpsse afwisseling ontstaan in het straatbeeld, terwijl de kern als geheel een homogene indruk maakt. Langs oudere linten komt relatief meer oudere bebouwing voor, met meer variatie in het straatbeeld.

2.2 Huidige situatie plangebied

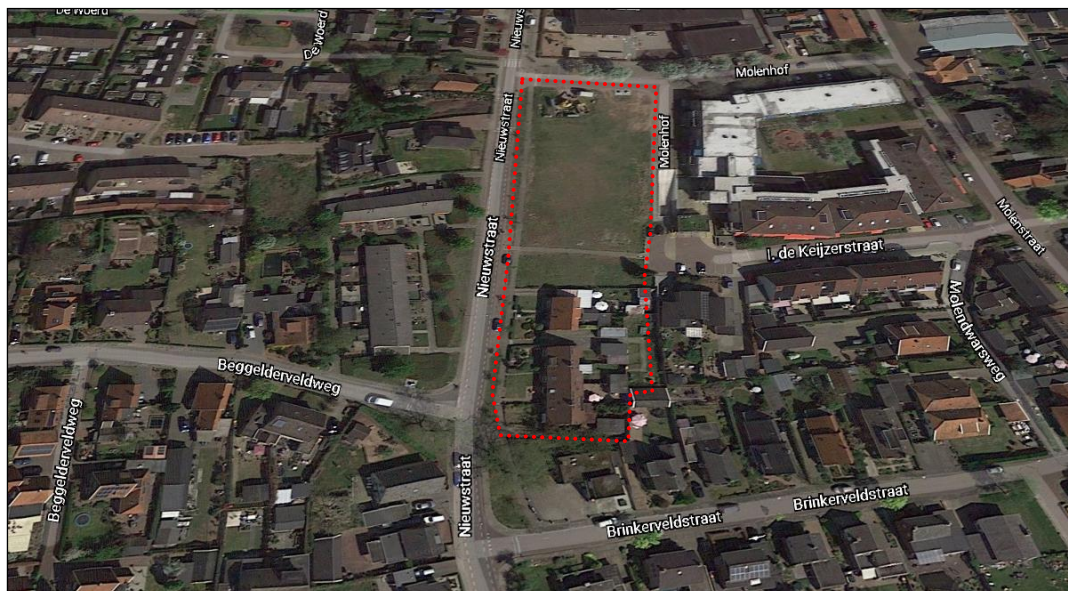
Omgeving

Het plangebied ligt tussen de Nieuwstraat en de Molenhof, in de schil rondom de oude kern. Deze schil is geleidelijk uitgebreid met een mix van woningen uit verschillende tijdsperiodes en voorzieningen. Naast woningen komen aan de Nieuwstraat/Molenhof zorgvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en scholen voor. Ten slotte vormt de Nieuwstraat een belangrijke functie in het infrastructuurnetwerk. De weg markeert de schil rondom het centrum aan de westzijde, met het bijbehorende verkeer als gevolg.

Plangebied

Het plangebied kent in de huidige situatie een duidelijke tweedeling: het noordelijk deel is onbebouwd en het zuidelijk deel is al bebouwd met zes grondgebonden woningen. Het onbebouwde deel bestaat uit grasveld. Ten slotte loopt er een voetpad door dit deel van het plangebied van de Nieuwstraat naar een parkeerbox aan de I. de Keizerstraat.

Het bebouwde deel bestaat uit 6 woningen, bestaande uit 4 rijwoningen en 2 twee-onder-een-kapwoningen. De woningen zijn voorzien van een kap en van een voor- en achtertuin, inclusief bijgebouwen. De woningen zijn gebouwd in 1957 en kennen een gebruiksoppervlakte van ruim 80 m². Navolgende afbeelding toont een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Figuur 2.1: Impressie huidige situatie plangebied (rood kader) bron: Google Earth

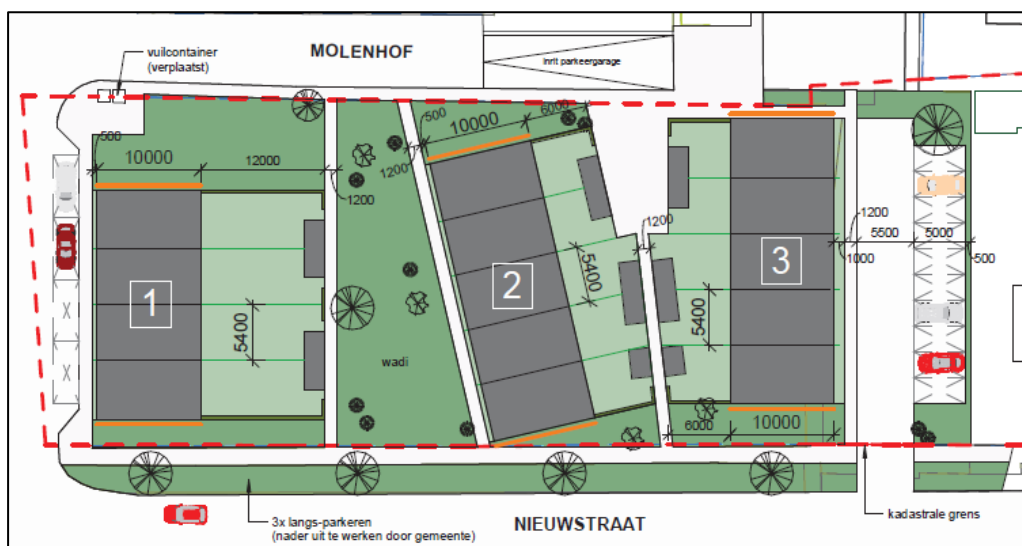
2.3 Toekomstige situatie

Om de inbreidingslocatie een functie te geven die past bij de aard en schaal van de omgeving bestaat het voornemen om hier 14 grondgebonden woningen te realiseren in het sociale huursegment. Voor de nieuwbouw bestaat een concept bouwplan, bestaande uit 14 rijwoningen, verdeeld in 3 blokken. Voor de overige 6 woningen geldt dat deze behouden blijven, waarmee het totale aantal wooneenheden binnen het plangebied op 20 komt.

2.3.1 Bouwplan

De 14 nieuwbouwwoningen zijn beoogd als rijwoningen in het sociale huursegment, verdeeld in drie blokken. De woningen bestaan maximaal uit twee lagen met een kap, waarbij de kopgevels worden voorzien van een nader te bepalen architectonische verbijzondering. De maximale goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 7 en 10 meter. De blokken staan haaks op de Nieuwstraat en worden ontsloten op de Molenhof aan de noordzijde en een nieuw aan te leggen doodlopende weg aan de zuidzijde. De woningen zijn speels gesitueerd (lees: de kavelrichting varieert), waarmee ruimte ontstaat voor groen tussen de blokken. De woningen worden voorzien van een achtertuin, waarin ruimte is voor een schuur. In het bouwplan zijn verschillende langzaamverkeerroutes beoogd, zowel van de Nieuwstraat naar de Molenhof, als evenwijdig aan de Nieuwstraat. Deze langzaamverkeersroutes maken dat de achtertuinen direct toegankelijk zijn. Tevens geldt voor het middelste blok woningen dat deze enkel te bereiken zijn via de langzaamverkeerroute. Bij de geldende norm van 1,2 parkeerplaatsen voor dit type woningen (volgens de Beleidsregel parkeernomen ge-

meente Aalten, zoals verwoord in het Parapluplan parkeren) zijn er 17 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plangebied wordt voorzien in 14 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn/worden 3 parkeerplaatsen aangelegd in het kader van de herinrichting van de Nieuwstraat die door de toekomstige bewoners gebruikt kunnen worden en meegeteld mogen worden.. De vuilcontainers die in de huidige situatie zijn gesitueerd binnen het plangebied zullen ten slotte in oostelijke richting worden verplaatst naar de rand van het plangebied. Navolgende afbeelding toont een impressie van de beoogde situatie, zoals uiteengezet in het voorgaande.



Figuur 2.2: Impressie beoogde situatie (bron: Architecten Groep Gelderland)

2.3.2 Uitwerkingsregels

In de bestemming 'Wonen - Uit te werken' van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Dinxperlo 2012' zijn de uitwerkingsregels opgenomen waaraan in het uitwerkingsplan voldaan moet worden. Navolgend vindt deze toetsing plaats.

- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 22 met dien verstande dat uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
hieraan wordt voldaan; dit uitwerkingsplan biedt ruimte aan maximaal 20 woningen;
- de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 7 m en de bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 10 m;
hieraan wordt voldaan; de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 7 en 10 meter;
- er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
hieraan wordt voldaan; voor een toetsing aan de parkeernormen wordt verwezen naar paragraaf 4.13;
- in het uitwerkingsplan dient inzicht gegeven te worden in de uitkomsten van onderzoek naar hemelwaterretentie en is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd;
hieraan wordt voldaan; in voorliggend plan zijn maatregelen genomen ten behoeve van hemelwaterretentie in de vorm van waterbergingsvoorzieningen in de tuinen van bouwblok 3.. Voor een uitgebreide toets aan het aspect water wordt verwezen naar paragraaf 4.9;

- in het uitwerkingsplan dient inzicht gegeven te worden in de financiële haalbaarheid van het plan en is gebleken dat deze is verzekerd;
hieraan wordt voldaan; De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van het kostenverhaal. Voor een uitgebreide verantwoording van de economische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar paragraaf 6.1;
- in het uitwerkingsplan wordt aangesloten bij de stedenbouwkundig-ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.
hieraan wordt voldaan; Dinxperlo kent ter plaatse van het plangebied een dorpse afwisseling in het straatbeeld: er komen verschillende bebouwingstypes door en naast elkaar voor. De woonfunctie is veelvoorkomend in de directe omgeving. Daarnaast valt op dat aan de overzijde van de Nieuwstraat, gezien vanaf het plangebied, tevens rijwoningen gesitueerd zijn, welke eveneens verschillende kavelrichtingen kennen. Met voorliggend plan wordt daarmee de lokale stedenbouwkundige opzet voortgezet.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN (voorheen EHS) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in plannen en projecten te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Met onderhavig plan worden maximaal 20 woningen mogelijk gemaakt, waarvan 14 nieuwbouwwoningen en 6 bestaande woningen. Daarmee is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Aangezien sprake is van een uit te werken woonbestemming, welke ruimte biedt aan maximaal 22 woningen, is de ontwikkeling reeds verzekerd in het geldende bestemmingsplan. Daarmee wordt geacht dat in het kader van voorliggend plan geen toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*. Dat = 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 = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen provinciale belangen raakt. In meer algemene zin geldt daarentegen wel dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling krijgt een inbreidingslocatie een passende invulling én wordt aardgasloos ontwikkeld. Deze ambities sluiten aan bij hetgeen gesteld in de Omgevingsvisie. Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2020 - 2025

De woonvisie beschrijft het beleid van de gemeente Aalten op het gebied van het wonen, zowel als het gaat om nieuwbouw als bestaande voorraad, fysieke als sociale opgaven. De visie geeft de kaders aan waar binnen de gemeente werkt om via verschillende maatregelen, instrumenten en afspraken de ambities op de gemeentelijke woningmarkt de komende vijf jaar (2020-2025) te bereiken. Deze kaders zijn richtinggevend, al is er uiteraard ruimte voor flexibiliteit en maatwerk.

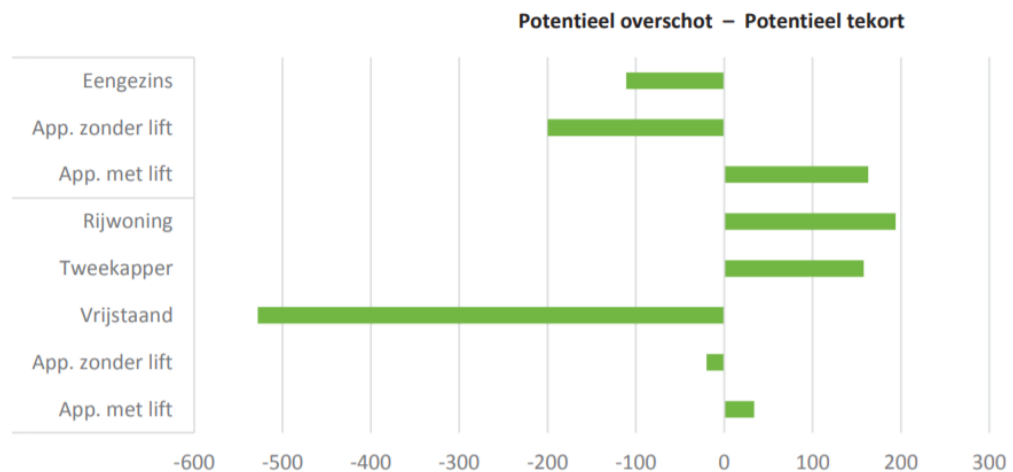
De gemeente conformeert zich aan de regionale kaders, maar zet daarbinnen wel accenten bij thema's die voor de gemeente Aalten het meest relevant zijn. Navolgend zijn de uitgangspunten uit het regionale woonbeleid opgenomen:

- Focus ligt op de aanpak van de bestaande woningvoorraad;
- Nieuwe plannen eerst toetsen op kwaliteit, dan pas op kwantiteit;
- Opzetten van transformatie- en sloopstrategie voor leegstaand / leegkomend vastgoed;
- Onderzoeken mogelijkheid tot opzetten sloop- / transformatiefonds;

- Ruimte geven aan lokaal maatwerk;
- Woonbeleid baseren op actuele feiten en trends;
- Inbreiden gaat boven uitbreiden;
- Stimuleren nieuwe, bijzondere manieren van wonen;
- Afstemming vraag en aanbod wonen met zorg;
- Leefbaarheid is meer dan wonen;
- Economie benutten als aanjager van de woningmarkt.

Toetsing

Met voorliggend plan krijgt een inbreidingslocatie een passende invulling; de woonfunctie die reeds was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Hiermee beantwoordt het plan nadrukkelijk aan het regionaal ruimtevraagstuk. Verder wordt voorzien in rijwoningen. In de woonvisie wordt ingegaan op de kwalitatieve woonbehoefte in de gemeente Aalten. Navolgende afbeelding geeft dit weer.



AWLO 2017, Gemeente Aalten (2019)

Figuur 3.1: Kwalitatieve woningbehoefte

Uit de bovenstaande grafiek blijkt dat het grootste potentieel tekort bestaat onder de categorie rijwoningen. Met voorliggend plan wordt daarmee nadrukkelijk beantwoord aan de kwalitatieve woonbehoefte.

Conclusie

Onderhavig plan is in lijn met het gemeentelijke beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De zes reeds bestaande woningen binnen het plangebied worden behouden in hun huidige staat. Daarmee worden geen milieuhinderlijke en/of milieugevoelige functies toegevoegd en is tevens geen sprake van het roeren van gronden. Daarmee hoeft voor deze woningen de haalbaarheid ten aanzien van milieu- en hinderaspecten niet te worden onderbouwd. In navolgende paragrafen wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de toetsing van milieu- en omgevingsaspecten ten aanzien van de 14 nieuwbouwwoningen binnen het plangebied.

4.2 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de bouw van maximaal 14 woningen en het behoud van 6 woningen. De omgeving van het plangebied is grotendeels omringd door gronden bedoeld voor stedelijke functies en bebouwing. In het bestemmingsplan was al een uit te werken woonbestemming opgenomen voor maximaal 22 woningen en daarmee voorzien in een woonbestemming. Met dit plan wordt woonbestemming uitwerkt. Daarmee is geen sprake van een juridisch-planologische vergroting van het areaal aan stedelijke functies en zijn gelet op het feit dat het een woningbouwontwikkeling betreft niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Dit maakt dat, gelet op de aard (wonen) en omvang (maximaal 20 wooneenheden) van de ontwikkeling, gesteld wordt dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.3 Bodem

Algemeen

In het kader van het uitwerkingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodem- en asbestonderzoek² uitgevoerd. Op basis van het onderzoek blijkt dat:

- Tot een diepte van circa 1,0 m -mv is een (zeer) lichte tot matige hoeveelheid bijmenging met baksteen, betonpuin, glas, kooldeeltjes en slakken waargenomen. In de diepere ondergrond is geen bodemvreemde bijmenging waargenomen.
- In de bovengrond zijn gehalten kwik, lood, zink, PAK en PCB boven de achtergrondwaarde gemeten.
- In de ondergrond is plaatselijk zink gemeten in een gehalte boven de achtergrondwaarde.
- In het grondwater is een concentratie barium boven de streefwaarde gemeten. In de bovengrond zijn PFAS-verbindingen gemeten maar de gehalten beneden de toepassingsnormen van het tijdelijk handelingskader liggen.
- Zowel visueel als analytisch is in de bodem geen asbest aangetroffen.
- In de puinverharding is asbest niet boven de detectielimiet aangetoond. De puinverharding op de onderzoekslocatie is beoordeeld als toepasbaar als niet vormgegeven bouwstof.

De vastgestelde waarden geven geen aanleiding tot het verrichten van nader onderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Conventionele explosieven

Algemeen

In de Tweede Wereldoorlog hebben in Nederland oorlogshandelingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat er in en/of om het plangebied nog niet gesprongen explosieven (NGE) in de bodem aanwezig zijn.

Toetsing

Om de risico's op het aantreffen binnen het plangebied in kaart te brengen is een vooronderzoek Conventionele Explosieven (CE)³ uitgevoerd. Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE. De volgende CE kunnen mogelijk in het onderzoeksgebied worden aangetroffen:

- Afwerpmunitie
- 3 inch raketten
- Vliegtuigboordwapenmunitie
- CE afkomstig van grondgevechten

² Tauw (2019). Verkennend bodem- en asbestonderzoek aan de Nieuwstraat (ong.) te Dinxperlo. Projectnummer: 1272198. 17 december 2019.

³ AVG Explosieven Opsporing Nederland (2018). Vooronderzoek CE. Dinxperlo Nieuwstraat. Projectnummer: Z/18/033650. 30 november 2018.

- Geschutmunitie
- CE afkomstig van een meervoudig raketwerpersysteem
- Hand- en geweergranaten
- Klein kaliber munitie

Op basis het vooronderzoek is nader onderzoek uitgevoerd in de vorm van een pragmatisch opsporingsadvies⁴. Aan de hand van dit opsporingsadvies kan worden geconcludeerd dat het gehele plangebied naoorlogs is geroerd. Waarmee de toplaag niet langer verdacht is. Op grotere diepte is dit niet het geval. De toplaag mag daarmee worden afgegraven. Wanneer vervolgens in naoorlogs ongeroerde grond wordt gewerkt dienen de werkzaamheden begeleid te worden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect conventionele explosieven geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van geluidgevoelige functies in de vorm van woningen. Daarom is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁵ uitgevoerd. Uit dit onderzoek volgt dat de geluidbelasting maximaal 53,7 dB, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh, bedraagt. Dit is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Hiertoe dient een hogere grenswaarde procedure te worden doorlopen. Dit geldt voor alle gevels, behalve de zuidgevel van middelste blok, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

⁴ AVG Explosieven Opsporing Nederland (2019). Pragmatisch opsporingsadvies. De Woonplaats Dinxperlo. Projectnummer: 1962104. 1 juli 2019.

⁵ Gemeente Aalten (2019). Verkeersgeluidberekeningen. Bouwplan 14 woningen Nieuwstraat Dinxperlo. 4 juli 2019.

Naam	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Lden
B1N_A	Blok 1 Noordgevel	49,7	45,5	40	50
B1O_A	Blok 1 Oostgevel	53,4	49,2	43,7	53,7
B1Z_A	Blok 1 Zuidgevel	49,2	45	39,4	49,4
B2N_A	Blok 2 Noordgevel	50,8	46,5	41	51
B2O_A	Blok 2 Oostgevel	53,6	49,4	43,9	53,8
B2Z_A	Blok 2 Zuidgevel	47,6	43,4	37,9	47,8
B3N_A	Blok 3 Noordgevel	48,9	44,6	39,1	49,1
B3O_A	Blok 3 Oostgevel	53,1	48,8	43,3	53,3
B3Z_A	Blok 3 Zuidgevel	48,6	44,3	38,8	48,8

De in **rood** weergegeven resultaten liggen boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB



Figuur 4.1: Maximale geluidbelasting (bron: Gemeente Aalten)

De geluidniveaus binnen woon- en verblijfsruimtes liggen voor de gehele ontwikkeling onder de grenswaarde uit de Wgh van 33 dB.

Het is niet wenselijk of mogelijk om maatregelen te treffen die de geluidsbelasting op de gevels van de woningen verlaagt zoals het plaatsen van schermen. Voor de nieuw te realiseren woningen zal een hogere grenswaardeprocedure gevoerd worden.

Conclusie

Voor vrijwel allen woningen wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden en zal een hogere grenswaarde worden aangevraagd. De geluidniveaus binnen woon- en verblijfsruimtes zullen liggen voor de te ontwikkelen woningen onder de grenswaarde uit de Wgh van 33 dB moeten liggen.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 14 en het behoud van 6 woningen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

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

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)⁶ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van het mogelijk maken van een nieuwe, gevoelige functie in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. Het plangebied ligt in de schil van het dorpscentrum en kent daarmee een zekere functiemenging. Daarmee is de omgeving van het plangebied te typeren als 'gemengd gebied'. Eens te meer aanzien de Nieuwstraat een belangrijke verkeersader is die de schil rondom het centrum markeert. Bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie daarom met één afstandsstap worden ver-

⁶ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

laagd. De herontwikkeling voorziet niet in hinderveroorzakende functies. Wel dient onderzocht te worden of de ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is in de navolgende tabel opgenomen inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en de daaruit volgende grootste richtafstanden in gemengd gebied.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand in meters)	Gemeten afstand in meters
Bibliotheek	Nieuwstraat 47	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	±15
Basisschool	Maurits Prinsstraat 25	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	10 (geluid)	±15
Fysiopraktijk	Brinkerveldstraat 14	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0

Uit voorgaande tabel blijkt dat voor alle omliggende functies kan worden voldaan aan de grootste richtafstanden. Daarmee worden de functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

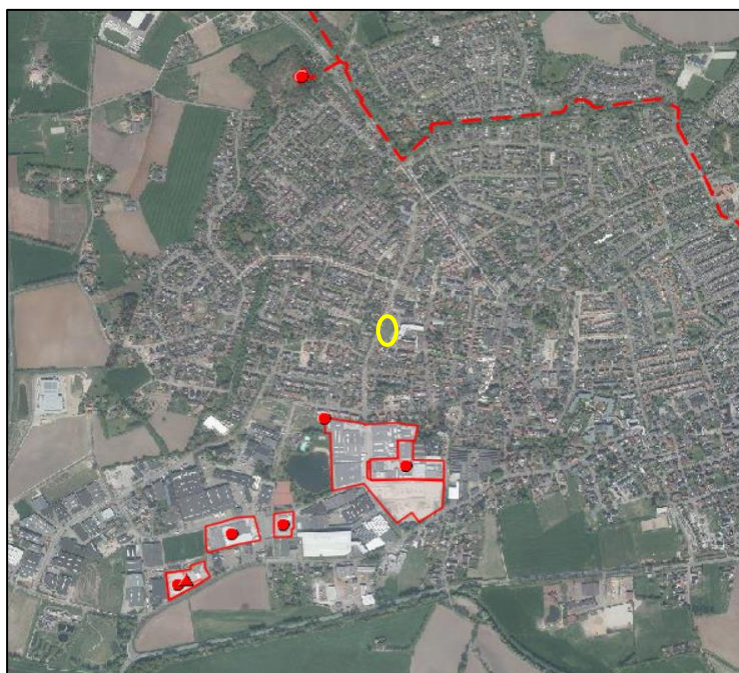
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

De voorgenumen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van kwetsbare objecten in een omgeving met enkele risicobronnen. De risicobronnen zijn op basis van de digitale risicokaart geïnventariseerd en weergegeven in navolgende afbeelding.



Figuur 4.2: Uitsnede digitale risicokaart met globale aanduiding plangebied (gele cirkel) bron: risicokaart.nl

Uit raadpleging van de gegevens van de digitale risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen de PR-contour en/of het invloedsgebied van (een van) de omliggende risicobronnen ligt. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.9 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskansen varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van pre-

ventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Waterschapbeleid - Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Rijn en IJssel

Dit waterbeheerplan is vastgesteld in november 2015 en vervangt het Waterbeheerplan 2010-2015. In dit waterbeheerplan beschrijft het waterschap Rijn en IJssel op welke wijze de volgende zaken in de periode 2016-2021 gedaan worden: het zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- 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.

Watertoets

Om de waterhuishoudkundige gevolgen van het bouwplan in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de watertoets. Voor de watertoets is de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel aangewend. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met, een set van standaarden zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Als op één of meer vragen per waterthema 'ja' wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden toege-
licht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee

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

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

* als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in de toelichting.

In voorliggend plan is aandacht voor waterberging. Uit de bovenstaande tabel volgt dat sprake is van een toename aan verharding en afvalwater.

De woningen met achtertuinen

Er komt een lichte verlaging in het maaiveld naast blok 1 (het meest noordelijke gesitueerde blok) om zeker te zijn, gezien de peilhoogtes terplekke, dat het bouwblok geen wateroverlast krijgt. De eis van de gemeente is dat er een hemelwaterberging van 40 mm komt voor het dakoppervlak van de nieuw te bouwen woningen. Dat wordt opgelost met een door de bouwer uit te werken infiltratievoorziening, zoals infiltratiekratten in de tuinen van bouwblok 3, met een bovengrondse overstort op het openbaar gebied. Vanaf daar kan het afstromen naar de Nieuwstraat, bovengronds of via het IT-riool (infiltratie transport riool) tussen blok 2 en 3, dat wordt aangesloten op de aanwezige IT-uitlegger.

Het openbaar gebied

De zuidelijke parkeerplaats krijgt ook een hemelwaterberging van 40 mm, wat neerkomt op 15 m³. Dit op te lossen met infiltratiekratten. De overstort hiervan loost bovengronds op de Nieuwstraat. De verharding tussen blok 2 en 3 krijgt een hemelwaterafvoer in de vorm van een IT-riool van 160 mm dat afvoert naar een bovengrondse uitstroming in de Nieuwstraat. Het trottoir bij blok 1 stroomt af naar de straat. De rest van het openbaar gebied betreft groen.

Met de bovengenoemde maatregelen wordt in voldoende mate omgegaan met wateroverlast/waterberging. Het waterschap Rijn en IJssel reageert derhalve positief op onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Met een quick scan flora en fauna⁷ is onderzocht of beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijke negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. navolgend worden de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Het meest nabije Natura 2000 gebied ligt op circa 15 kilometer afstand van de ontwikkellocatie. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied is daarmee uit te sluiten. Volledigheidshalve zijn stikstofberekeningen⁸ in AERIUS uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit de berekeningen volgt dat er met de ontwikkeling geen toename van stikstofdepositie te verwachten is op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie door de ontwikkeling zijn daarmee uitgesloten. Aanvullend onderzoek naar de gevolgen van stikstofdepositie, in de vorm van een passende beoordeling, is niet noodzakelijk. Ook een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Uit de quick scan blijkt verder dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Nestplaatsen van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

⁷ Eelerwoude (2019). Quick scan flora en fauna. Nieuwstraat, Dinxperlo. Projectnummer: 10052. 2 december 2019.

⁸ Gemeente Aalten (2020). Advies stikstofdepositie, AERIUS-berekening. 26 maart 2020.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Het plangebied is op de archeologische maatregelenkaart aangeduid als categorie 6: lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt geen verplichting tot archeologisch onderzoek bij ingrepen kleiner dan 5000 vierkante meter en ondieper dan 50 centimeter. Het plangebied kent een geringere omvang, waarmee een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In 2002 is bovendien al archeologisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan Molenhof dat de bouw van de appartementsgebouwen en parkeerkelder direct ten oosten van het plangebied mogelijk maakte. Uit het onderzoek (De Steekproef archeologisch onderzoeks- en adviesbureau, juni 2002, rapportnummer 2002-06/2) is gebleken dat de bodem in desbetreffend plangebied grotendeels is verstoord. Dit tezamen maakt dat beschermende c.q. beperkende maatregelen en/of archeologisch vervolgonderzoek niet nodig zijn.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

In of rondom het plangebied zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Onderhavige ontwikkeling sluit qua aard en omvang aan bij de omgeving. Ook blijven aanwezige structuren gehandhaafd, waardoor er geen sprake zal zijn van eventuele aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁹ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Onderhavige ontwikkeling richt zich op het toevoegen van maximaal 14 sociale huur rijwoningen. Gelet op het feit dat het plangebied de schil van het centrum markeert wordt gesteld dat de kencijfers voor 'schil centrum' aangehouden kunnen worden. De gemeente Aalten wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'weinig stedelijk' gebied. Voor de ontwikkeling van 14 sociale huur rijwoningen volgt uit de kencijfers dat er maximaal 81,2 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. Dit extra verkeer kan worden opgenomen in het huidige verkeersbeeld.

Parkeren

De gemeente Aalten heeft specifiek parkeerbeleid in de vorm van de 'Beleidsregel parkeernormen gemeente Aalten'. Voorliggend plan is getoetst aan de parkeernormen uit dit beleidsstuk. De normen 'Rest bebouwde kom' en 'Huurhuis, sociale huur' dienen daarbij aangehouden te worden. Daaruit volgt een parkeerbehoefte van 1,2 plaats per woning en dus een totale parkeerbehoefte van 17 parkeerplaatsen voor de nieuwbouw. In het desbetreffend bouwplan voorziet in 17 parkeerplaatsen waarvan 3 op gemeentegrond net buiten het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

⁹ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Toelichting op de planregels

5.1 Inleiding

Het uitwerkingsplan 'Kern Dinxperlo, uitwerking Nieuwstraat-Molenhof' is een uitwerking van het bestemmingsplan 'Kern Dinxperlo 2012'. Het 'moederplan' heeft bij dit uitwerkingsplan als richtlijn gediend. Het juridische deel van het uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP2012).

5.2 Dit uitwerkingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast mede in relatie tot het moederplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit uitwerkingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het uitwerkingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit uitwerkingsplan

Hoofdbestemmingsplan

Dit uitwerkingsplan bevat de volgende hoofdbestemmingen:

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, voet- en fietspaden, in- en uitritten, sport- en speelvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen. Er zijn enkel onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waaraan nadere eisen kunnen worden gesteld.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven met de daarbij behorende in- en uitritten en paden. Er mogen enkel, onder voorwaarden, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, waaraan nadere eisen gesteld kunnen worden gesteld.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, bermen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, nutsvoorzieningen, beeldende kunstwerken en containers voor huisvuil. Er mogen onder voorwaarden garageboxen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gerealiseerd, waaraan nadere eisen kunnen worden gesteld.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen (waarbij bepaald is dat in het totale plangebied maximaal 20 woningen zijn toegestaan), bed & breakfast, aan-huis-gebonden-beroepen en/of -bedrijven. Er mogen woningen, bijbehorende bouwwerken zoals schuurtjes, bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde worden gebouwd. Voor de woningen zelf zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen deze gerealiseerd moeten worden. Verder zijn er maximale oppervlaktelaten voor de bijgebouwen en goot- en bouwhoogten opgenomen in de regels. Er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en er kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels. Ten slotte gelden specifieke gebruiksregels voor verboden en toegestaan gebruik, bed and breakfast en parkeren.

Waarde - Archeologie laag

De voor 'Waarde - Archeologie laag' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor de eveneens aangegeven overige bestemmingen. Met de bestemming is onder andere geregeld dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ruimtelijke ontwikkelingen met een grotere oppervlakte dan 5.000 m², welke dieper reikt dan 0,5 meter onder het maaiveld.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het uitwerkingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. De gemeente heeft hierbij de onderzoekverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen.

De gemeente heeft een anterieure overeenkomst gesloten met de betreffende partij waarin het kostenverhaal wordt geregeld. Hierdoor is een exploitatieplan niet noodzakelijk. De kosten voor de uitvoering van het bouwplan liggen volledig bij de ontwikkelende partij. Geconcludeerd wordt dat er voldoende middelen zijn om de ontwikkeling tot uitvoering te brengen. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Voorontwerpfase

Het uitwerkingsplan vormt een uitwerking van het vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Dinxperlo 2012'. Er zal daarom geen inspraak en vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro plaatsvinden.

6.2.2 Ontwerpfase

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2.3 Vaststellingsfase

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan, tenzij sprake is van een voorlopige voorziening.