

GEMEENTE AALTEN

**Wijzigingsplan Kern De Heurne 2010,
wijziging Keizerweg 1**

Toelichting

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	3
1.4.	Leeswijzer	4
2.	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1.	Ruimtelijke & functionele structuur	5
3.	BELEIDSKADER.....	6
3.1.	Rijksbeleid.....	6
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	8
4.	PLANBESCHRIJVING	10
4.1.	Verkavelingsplan	10
4.2.	Verkeer & parkeren	10
4.3.	Beeldkwaliteit	11
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	13
5.1.	Bodem	13
5.2.	Geluid	14
5.3.	Externe veiligheid	15
5.4.	Luchtkwaliteit	17
5.5.	Geur.....	18
5.6.	Milieuzonering	19
5.7.	Flora & fauna	20
5.8.	Archeologie	21
5.9.	Waterhuishouding	22
6.	JURIDISCH PLAN.....	26
6.1.	Indeling	26
6.2.	Bebouwing	26
6.3.	Artikelsgewijze bespreking	27
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	30

8.1.	Inspraak en overleg.....	30
8.2.	Zienswijzen	30



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In het bestemmingsplan 'Kern De Heurne 2010' is ter hoogte van de Keizerweg 1 een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen waarmee de bouw van 3 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt kan worden. De gemeente Aalten is nu voornemens deze ontwikkeling ten uitvoer te brengen en de bouw van deze 3 woningen mogelijk te maken. Dit wijzigingsplan legt hiervoor de planologisch/ juridisch basis.

1.2. Ligging plangebied

De kern De Heurne bevindt zich op zo'n 2 km ten noorden van Dinxperlo, 1 van de 2 hoofdkernen van de gemeente Aalten in de Achterhoek. De grens met Duitsland bevindt zich ook slechts enkele kilometers ten zuiden van het plangebied.

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Keizerweg, direct ten oosten en zuiden van de bestaande woning Keizerweg 1.

1.3. Geldend bestemmingsplan

In het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan De Heurne 2010. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 oktober 2010 en onherroepelijk geworden op 17 december 2010.

In dit bestemmingsplan is voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 15 lid 2. Het betreft 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1'. Hierin staat dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming 'Tuin' en 'Wonen', teneinde de bouw van maximaal 3 woningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woningen mogen uitsluitend in de bouwwijze "vrijstaand" worden gerealiseerd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 4, respectievelijk 10 m, met dien verstande dat de maatvoering aansluit op de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving en niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- c. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren tegen de bouw van de woningen;
- d. de woningen vormen geen belemmering voor bedrijfsactiviteiten in de omgeving;
- e. ten behoeve van het bepaalde onder c. en d. geldt in ieder geval het volgende:

1. voldaan wordt aan de normen die gesteld zijn bij of krachtens de Wet geurhinder en veehouderij;
 2. voldaan wordt aan de normen die gesteld zijn bij of krachtens de Wet geluidhinder;
 3. uit onderzoek dient te blijken dat de externe veiligheid voldoende gewaarborgd is;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

In onderhavig wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan beschreven;
- In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- In hoofdstuk 6 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 8 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1. Ruimtelijke & functionele structuur

De Heurne ligt op circa 2 km ten noorden van de kern Dinxperlo. De kern wordt gevormd door de bebouwing langs de Lage Heurnseweg en een aantal zijstraten: de Spekkendijk, de D.H. Keuperweg en De Riete. Koopsbroeck is een kleine "inbreiding" uit de jaren '80.

Kenmerkend voor De Heurne is de gegroeide dorpsstructuur. De bebouwingsdichtheid is laag en de woningen staan op ruime kavels. De kern is heel transparant; in oost-west richting kijk je als het ware dwars door de kern heen. Er is een sterke verwevenheid met het landelijke gebied eromheen. Overal in de kern ervaar je het buitengebied.

Het plangebied aan de Keizerweg, die de oostelijke begrenzing van De Heurne vormt, wordt omringd door open agrarische graslandpercelen en enkele woonpercelen. De woning aan de Keizersweg 1, die niet tot het plangebied behoort, is een voormalige bedrijfswoning bestemd als burgerwoning met omringende tuin, die behoorde bij het erachter aanwezige agrarische bedrijf (varkenshouderij).

Op de gronden binnen het plangebied, behorend tot de eerder genoemde varkenshouderij, waren verschillende (agrarische) bedrijfsgebouwen gelegen. De bedrijfsgebouwen zijn reeds gesloopt op een klein te behouden stuk na. Als gevolg hiervan ligt het oostelijke deel van het plangebied braak.

In het zuidwesten van het plangebied is een wildakker aangelegd met overstaand graan en zonnebloemen. Ten oosten hiervan ligt een klein sparrenbos met bomen met een gegraven vennetje. Naast het vennetje is in verband met de ruimtelijke ontwikkeling van het terrein een nieuw water gegraven aan de noordoostzijde van het plangebied.



Noordoosthoek plangebied met nieuw ven en te behouden restant bedrijfsgebouwen



Zuidoosthoek plangebied



Zuidwesthoek plangebied met wildakker



Sparrenbos gezien vanuit zuidoosthoek plangebied in westelijke richting



Impressie plangebied voor sloop (agrarische) bedrijfsgebouwen

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

In de meer landelijke gebieden van Nederland vraagt een aantal ontwikkelingen om een adequaat, deels ruimtelijk, antwoord. Zo neemt het aantal agrarische bedrijven af door onder meer de vermindering van de productieondersteuning die past bij het streven naar een verdergaande liberalisering van de wereldmarkt. Een aanzienlijk aantal bedrijfsgebouwen komt naar verwachting leeg te staan en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden neemt af. De 'blijvende' bedrijven zullen doorgroeien, zich naar verwachting organiseren in robuuste agrarische en agrofoodcomplexen of hun economische activiteiten verbreden.

Het kabinet creëert in de nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland. Het gaat er daarbij om de middelen en de inzet enerzijds te richten op een vernieuwd sociaal-economisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit en anderzijds gericht bij te dragen aan kwaliteitsborging en -verbetering van de groene ruimte (water, natuur, toerisme, recreatie en landschapsontwikkeling). Belangrijk is dat iedereen kan meedoen om een goede toekomst van het platteland te garanderen.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikt gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

3.2. Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat

bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

Structuurvisie Gelderland 2005

Provinciale Staten van Gelderland hebben het Streekplan Gelderland 2005 op 29 juni 2005 vastgesteld. Het streekplan kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Eén van de belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten is een aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Het Gelders kwalitatieve woonbeleid richt zich met name op een aanbod van woningen en woonmilieus dat aansluit bij de voorkeur van de bewoners: de juiste woningen, op de juiste plaats en op het juiste moment.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur behoort het plangebied tot het multifunctioneel gebied. Op deze gebieden is geen specifieke provinciale sturing gericht.

Inmiddels heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en is deze op 22 januari 2011 in werking getreden. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 22 januari 2011 in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan slechts is toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;

- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt.



In de Streekplanuitwerking 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking' (= bijlage 8 bij de RVG) is voor De Heurne een "zoekgebied kleine kernen" opgenomen ten behoeve van woningbouw. Dit betreft alleen een symbolische aanduiding. In veel gevallen zal het hierbij dan niet eens gaan om een aaneengesloten gebied dat wordt ontwikkeld. Gemeenten moeten de ruimte hebben om - uitgaande van de aanwezige kwaliteiten in en rond kleine kernen en buurtschappen - maatwerk te realiseren met inachtneming van de gestelde beleidskaders. Bij de toepassing van de ruimte die nu wordt geboden, gaat de provincie er wel vanuit dat het aandeel van de centrumkern(en) in de gemeente tenminste op een gelijk niveau wordt gehouden uit het oogpunt van bereikbaarheid en handhaving van het voorzieningenniveau.

Als invulling van de symbolische zoekzone zijn in het bestemmingsplan 'Kern De Heurne 2010' 2 wijzigingsbevoegdheden opgenomen en een uit te werken woonbestemming. Het plangebied betreft één van deze wijzigingsbevoegdheden. Gezien de onherroepelijke status van dit bestemmingsplan wordt het voorgenomen initiatief passend geacht binnen het provinciale beleidskader.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dinxperlo - De Heurne

In juli 2007 heeft de gemeente Aalten de structuurvisie van Dinxperlo en De Heurne uit 2004 laten actualiseren. De reden om de Structuurvisie Dinxperlo - De Heurne te actualiseren ligt in de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2005. De opzet van de visies is vergelijkbaar, maar de Aaltense Toekomstvisie was op een aantal punten meer gedetailleerd.

Kenmerkend voor De Heurne is de transparante structuur. Nagenoeg overall in het dorp is er een verwevenheid tussen dorp en landschap. Dit is een bijzondere kwaliteit die bewaard dient te blijven. Voor de leefbaarheid van het dorp is het wenselijk dat er woningen kunnen worden gebouwd voor de lokale behoefte.

Aan de Spekkendijk kunnen 6 vrijstaande woningen worden gebouwd. Daarnaast zijn er enkele initiatieven van particulieren voor de bouw van een enkele woning, onder meer aan de Lage Heurnseweg, de D.H. Keuperweg en de 3 woningen in het plangebied aan de Keizerweg.

Van de jongste uitbreiding De Riete is alleen fase 1 uitgevoerd. In de opzet was destijds ook een 2^e fase bedacht, aansluitend aan het huidige buurtje. Deze is niet uitgevoerd vanwege de woningbouwcontingentering en de milieucirkel van een agrarisch bedrijf. Inmiddels is, zoals blijkt uit het recente bestemmingsplan voor De Heurne, deze uitbreiding wel mogelijk. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar het bestemmingplan

De Woonvisie 2010 tot 2020 constateert dat er behoefte is aan 160 woningen voor alle kleine kernen en het buitengebied. De in dit plan neergelegde bouwcapaciteit voorziet deels in de behoefte van het dorp Dinxperlo. Voor deze locatie wordt er vanuit gegaan dat 3 woningen worden gebouwd voor de behoefte van Dinxperlo en De Heurne.

Duurzaamheid/ Aanpasbaarheid

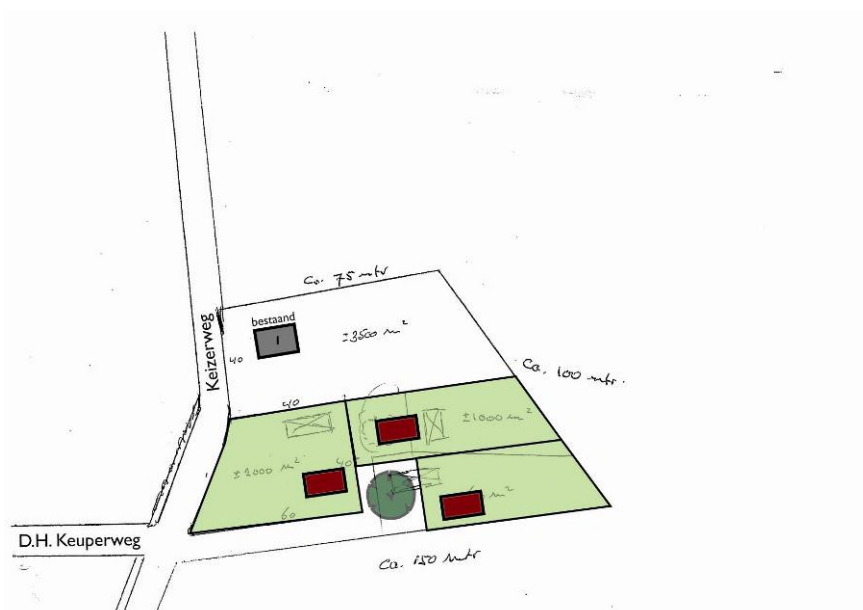
De gemeente Aalten streeft dat in principe alle nieuwbouw al een nulredenwoning wordt uitgevoerd. Op het gebied van duurzaam bouwen heeft de gemeente ingezet op het 'actieve niveau'. Dit betekent dat – uiteraard naast de minimale eisen uit het Bouwbesluit 2006 – de basismaatregelen en kostenneutrale verdergaande dubomaatregelen van het Nationaal Pakket Woningbouw (NPW) moeten worden opgenomen.

Dit betekent dat – uiteraard naast de minimale eisen uit het Bouwbesluit 2006 – de basismaatregelen en kostenneutrale verdergaande dubomaatregelen van het Nationaal Pakket Woningbouw (NPW) moeten worden genomen. Verder worden in bij een bouwplan 10% extra energiebesparende maatregelen boven de energieprestatienorm geëist.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Verkavelingsplan

De verkaveling gaat uit van onderstaande principeschets. Het noordoostelijke deel van het plangebied is geen eigendom van de gemeente en behoudt de huidige bestemming ten behoeve van de bestaande woning aan de Keizerweg 1. Ten zuiden daarvan wordt de mogelijkheid geboden voor het bouwen van 3 vrijstaande woningen.



Uitgangspunt voor de maximale bouwhoogte is één ruime woonlaag (maximaal 4 m hoog) met een (hogere) kap (tot maximaal 10 m). Deze maat sluit aan op de bestaande bebouwing in de omgeving met overwegend één laag met een kap en enkele huizen met twee lagen een kap. Eveneens is dit een passende maat voor de rand van het plangebied op de overgang naar het buitengebied waarin doorgaans de bebouwing bestaat uit één laag met een kap.

4.2. Verkeer & parkeren

Het plangebied ligt net buiten de bebouwde kom en wordt ontsloten via een insteekweg vanaf de kruising van de D.H. Keuperweg met de Keizerweg, eindigend in een wat groter erf/binnenplaats.

Het aantal parkeerplaatsen is berekend aan de hand van de door het CROW geadviseerde normen volgens de ASVV. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat De Heurne behoort tot het niet stedelijke gebied en dat het gelegen is in de zone 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel geeft de parkeernormen weer die op het plangebied van toepassing zijn:

Parkeernormen			
Woningcategorie	Min.	Max.	
Vrije kavels (dure koop)	2,0 p.p.	2,2 p.p.	per woning

Uitgangspunt is dat het parkeren volledig op eigen terrein plaatsvindt. De vrijstaande woningen beschikken over minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf waar naast de bewoners ook bezoekers kunnen parkeren. De beschikbare kavels bieden hiervoor ruim voldoende plaats.

4.3. Beeldkwaliteit

Alhoewel de locatie dicht bij het dorp ligt, is sprake van een ligging in het buitengebied. Mede daarom zijn de nieuwe woningen op afstand van de Keizerweg gelegd. Zodoende ontstaat een zelfstandige positie in het landschap. Deze ligging vraagt om een passende vormgeving.

Uitgangspunt is een traditionele, streekeigen vormgeving met typische stijlkenmerken van het buitengebied. De ligging aan een gemeenschappelijk erf vraagt om samenhang. In feite is sprake van een ensemble van drie hoeves. Alhoewel ze in detail mogen afwijken, is de uitstraling in hoofdlijnen gelijk. Dit geeft ook de gewenste rust, gezien vanuit de landschappelijke omgeving die zich onder andere kenmerkt door openheid.

Voor de beeldkwaliteit van de bebouwing gelden de volgende referentiebeelden.



referentiebeelden



Kenmerkend element is de topgeveldecoratie (houten beschoot in de nok). Overige spelregels voor het kleur- en materiaalgebruik zijn:

- Baksteen in rood en bruintinten;
- Matte dakpannen, antraciet/zwart of oranje;
- Witte daklijst;
- Witte kozijnen/ deurposten en donkere draaiende delen.

Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze in samenhang zijn ontworpen met het hoofdgebouw met een gelijk kleur- en materiaalgebruik.

De vormgeving van de bebouwing is zodanig dat een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt. Dit krijgt verder vorm in de erfafscheidingen. Deze bestaan uitsluitend uit groen. Schuttingen en dergelijke zijn niet toegestaan. Enkel aansluitend op het woonhuis, en passend binnen de vormgeving daarvan, kan bijvoorbeeld een veranda of terrasscherp worden gemaakt.

De voorgaande beeldkwaliteitsparagraaf is in aanvulling op de welstandsnota van toepassing voor nieuwbouwwontwikkeling aan de Keizerweg 1 in De Heurne.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied behandeld.

5.1. Bodem

Econsultancy bv heeft een verkennend bodemonderzoek en een verkennend asbestonderzoek (nr. 11015055, d.d. 25 februari 2011) uitgevoerd in het plangebied.

Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707 (noordoostelijk terreindeel)

Er zijn op basis van de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de bodem zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt gesteld dat er geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem. In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 (gehele terrein)

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

a. onverdacht terreindeel

De bovengrond is plaatselijk zwak puinhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen in het opgehoorde materiaal waargenomen.

In de zintuiglijk schone bovengrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. De zwak puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met koper en zink. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen vastgesteld.

Het grondwater is licht verontreinigd met zink en is plaatselijk licht verontreinigd met barium en cadmium. De aangetoonde lichte metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater. Met betrekking tot alle overige onderzoeksparameters zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van de deellocaties A als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt niet geheel bevestigd.

b. voormalige ondergrondse HBO-tank

De positie van de voormalige tank is aangegeven door de gebruiker van het terrein. Er zijn geen tekeningen van de tankinstallatie aanwezig waarop de voormalige positie van de tank kan worden geverifieerd.

In het opgehoorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of aromaten aangetoond. Het grondwater is onderzocht in combinatie met deellocatie A. In het grondwater ter plaatse zijn eveneens geen verontreinigingen met minerale olie en/of aromaten aangetoond.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van de deellocatie B als "verdacht" dient te worden beschouwd, wordt verworpen.

Conclusies

Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling, alsmede de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.2. Geluid

Het gebied zal worden ingericht als een 30 km-zone waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

De woningen komen binnen de geluidszones van de Keizerweg te liggen. Deze weg is gedeeltelijk binnenstedelijk gelegen en heeft maximaal twee rijstroken; de zone bedraagt 200 m (buitenstedelijk bedraagt de zone 250 m). De verkeersgegevens van deze wegen zijn verstrekt door de gemeente Aalten.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor een nieuw te bouwen woningen ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in een binnenstedelijke situatie 63 dB.

De gemeente Aalten heeft een eigen Gebiedgericht geluidsbeleid vastgesteld voor besluiten op verzoeken tot hogere waarden (d.d. januari 2007). Het dorp de Heurne en de beoogde uitbreiding is getypeerd als een woongebied. De streefwaarde in een dergelijk gebied is maximaal 43 dB. De plafondwaarde bedraagt 48 dB.

Met behulp van standaard rekenmethode 1 (conform reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006) is de 48 dB-contour van de Keizerweg berekend. De berekeningen zijn in onderstaande tabel gepresenteerd en als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd:

Wegvak	Rekenhoogte		
	Begane grond	1 ^e verdieping	2 ^e verdieping
Keizerweg	11 meter	11 meter	10 meter

Tabel: afstand 48 dB contour tot aan wegas

Uit de tabel blijkt dat de 48 dB-contour ten gevolge van het wegverkeer is gelegen op 10 m van de as van de weg. De woningen in het plangebied zijn op grotere afstand (minimaal 30 meter) gelegen.

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.3. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren met beperkte omvang, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/ of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. De Regeling tot wijziging van de Revi is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen

hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant. Evenzo geldt dat voor de door de gemeente Aalten vastgestelde beleidsvisie Externe Veiligheid.

Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Bevi.

De circulaire Rnvgs regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

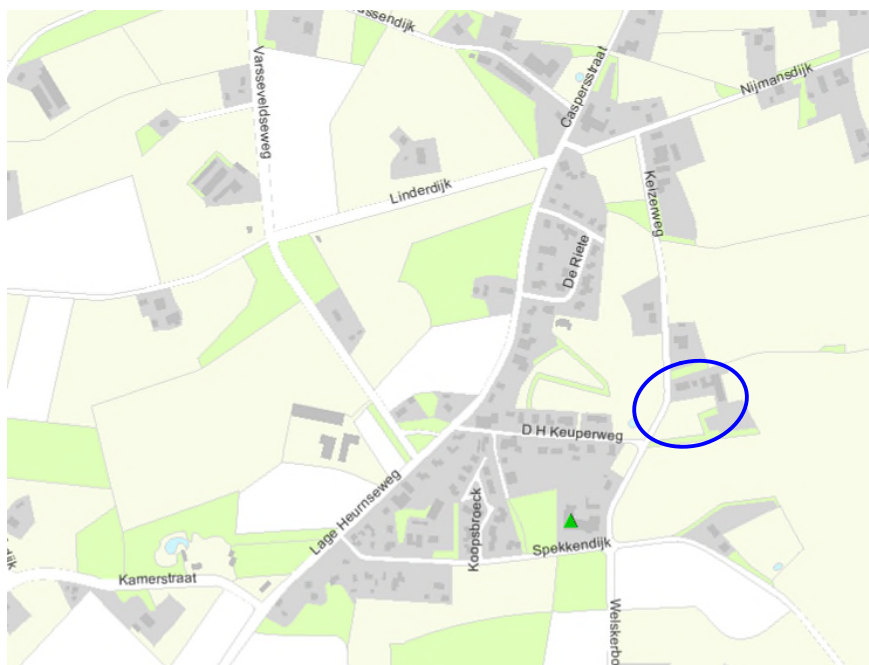
Het plaatsgebonden risico is de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico). In het algemeen zijn kwetsbare objecten niet toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jr. Beperkt kwetsbare objecten kunnen in bepaalde gevallen wel worden toegestaan.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Het groepsrisico is relevant binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt gedefinieerd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand vanaf een risicobron waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij de risicobron. Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

Voor buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), die op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi. Dit betekent dat het realiseren van kwetsbare objecten niet is toegestaan binnen de 10^{-6} /jr contour en het groepsrisico dient te worden verantwoord bij nieuwe ontwikkelingen.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is er een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied, met behulp van de provinciale risicokaart.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Ook buiten het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren over het plangebied liggen. Tevens bevinden zich in of nabij het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich geen buisleidingen in of nabij het gebied waarvan het invloedsgebied over het plangebied ligt.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is

vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

In de AMvB 'niet in betekenende mate' en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. De NIBM-grens voor een woningbouwlocatie (3% criterium) bedraagt:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Voor de uitbreiding van De Heurne met 3 woningen kan gesteld worden dat het aantal woningen dat toegevoegd wordt zo klein is dat gesproken kan worden van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.5. Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ingegaan. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was voor landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden met het primaat natuur en de drie 'stankrichtlijnen': de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en de Hinderwet 1985.

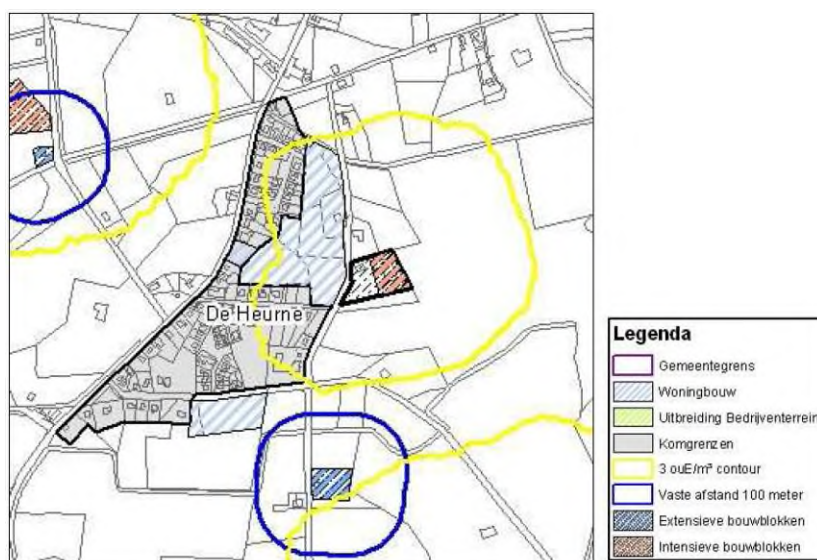
Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Aalten heeft daarom op 7 juli 2009 een geurverordening vastgesteld. De Wgv maakt gebruik van nieuwe, meer wetenschappelijk onderbouwde milieuhygiënische inzichten. Hierbij worden, net als voor

geur en geluid van industriële bronnen, de bronemissie en de emissie op leefniveau gekwantificeerd.

De verordening voor de gemeente Aalten stelt een waarde van $6 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als norm voor de maximale geurbelasting voor de zoekgebieden voor woningbouw.

Woonkern De Heurne en zoekgebied

In alle doorerekende scenario's en situaties is de gemiddelde geurbelasting op de woonkern De Heurne met $4 - 5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ vrij laag. Deze waarde blijft ruim onder de gestelde streefwaarde van $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Uit vergelijking van de resultaten blijkt dat de toekomstscenario's weinig effect hebben op de achtergrondbelasting. De toekomstscenario's resulteren namelijk in een maximale toename van de achtergrondbelasting van $1 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. De achtergrondbelasting van $4 - 5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ wordt gewaardeerd als een goed leefklimaat.



Het plangebied ligt op het voormalige agrarische bedrijf die zorgt in de huidige situatie voor de geurcontour over het grootste deel van De Heurne. Doordat de geuremissie nu wordt weggenomen zal de voorgrondbelasting ruim minder dan $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedragen. De gemiddelde achtergrondbelasting in dit gebied zal minder dan $7 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bedragen. Genoemde achtergrondbelasting wordt beoordeeld als goed tot redelijk goed en is aanvaardbaar en vormt daarmee geen belemmering voor woningbouw.

5.6. Milieuzonering

Het uitbreidingsgebied kenmerkt zich door een rustige omgeving met weinig bedrijvigheid. In bijgaande afbeelding (bedrijven) zijn de omliggende bedrijven weergegeven.



Afbeelding bedrijven

Aan de hand van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) zijn de hindercategorieën en hinderafstanden van de weergegeven bedrijven weergegeven. In onderstaande tabel zijn voor de bedrijven uit milieucategorie 2 of hoger de SBI-code, hindercategorie en hinderafstand weergegeven. Bedrijf 5 op bovenstaande kaart betreft het voormalige agrarische bedrijf (varkenshouderij) dat in het plangebied gelegen was.

Nr	Naam	Adres	Type bedrijf	Sbi	Categorie	richtafstand
6	AW Demming	Keuperweg 7	Utiliteitsbouw	41,42,43.3	2	30 m geluid
8	Fa Westendorp	Nijmansdijk 6	Timmerbedrijf	41,42,43.3	2	30 m geluid
9	M Jansen Bouwservice	Keuperweg 8	Afbouw	41,42,43.3	2	30 m geluid

Alle bedrijven zijn op dermate grote afstand van het plangebied gelegen dat ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstand van 30 m. Daarnaast staan er tussen de bestaande bedrijven en het plangebied al andere woningen. In en om het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

5.7. Flora & fauna

Bureau Bleijerveld/ Ruimte voor advies heeft een quickscan Flora en fauna (d.d. 17 maart 2011) uitgevoerd in het plangebied. Hieruit komen de volgende conclusies:

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de omgeving van beschermde gebieden. Een negatief effect op beschermde gebieden ten gevolge van het plan is uitgesloten.

Flora

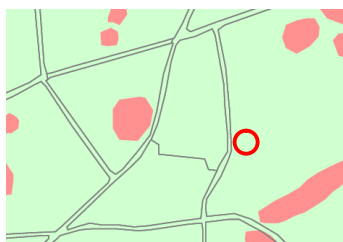
- Er zijn geen bedreigde of beschermde plantensoorten aangetroffen. Omdat het onderzoek voorafging aan het groeiseizoen kan het voorkomen van dergelijke soorten niet geheel worden uitgesloten.

Fauna

- De ingreep kan een negatief effect hebben op algemene zoogdieren en amfibieën van tabel 1. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling in geval van ruimtelijke ingrepen;
- Het is goed mogelijk dat in het plangebied algemene broedvogels zonder vaste nestplaats voorkomen. Het verstoren van broedsels is verboden volgens de Flora- en faunawet. Hiervoor is geen ontheffing mogelijk;
- Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vogels met een vaste broedplaats;
- Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen op de plaats van de ingreep is uitgesloten. Effecten op foerageergebied zijn te verwaarlozen;
- Een negatief effect op beschermde soorten van overige soortgroepen is uitgesloten.

Uit het onderzoek komt naar voren dat rekening gehouden dient te worden met broedvogels zonder jaarrond beschermde nestplaats. Dit betekent dat het verwijderen van het groen buiten het broedseizoen dient te worden uitgevoerd. Latere en eerdere broedgevallen komen voor, bijvoorbeeld van duiven (zie natuurkalender van Ministerie van EL&I). Het broedseizoen loopt van circa half maart tot half juli. In de periode november – februari is de kans op broedsels nihil.

Indien het verwijderen van het groen buiten het broedseizoen uitgevoerd wordt, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.



LEGENDA

- Categorie 1: Beschermd archeologisch monument
- Categorie 2: Archeologische waarde
- Categorie 3: Dorpskern 1850
- Categorie 4: Hoge archeologische verwachting
- Categorie 5: Gematigde archeologische verwachting
- Categorie 6: Lage archeologische verwachting
- Categorie 7: Water
- Categorie 8: Geen verwachting

Uitsnede maatregelenkaart met globale ligging plangebied (rode cirkel)

5.8. Archeologie

In verband met de wijziging van de Monumentenwet 1988 per 1 september 2007 en de implementatie van het Europese verdrag van Malta wil de gemeente de archeologische en cultuurhistorische waarden structureel meewegen in het ruimtelijke planvormingsproces. De gemeente heeft een archeologische en cultuurhistorische inventarisatie uit laten voeren voor het gehele grondgebied van Aalten en deze aansluitend laten vertalen naar een archeologische waarden- en verwachtingenkaart inclusief een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart.

Op de maatregelenkaart is de gemeente Aalten verdeeld in 8 categorieën. In het plangebied komt alleen categorie 6 voor:

- Categorie 6: Lage archeologische verwachting: geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 5.000 m².

De voorgenomen ingreep is kleiner dan 5.000 m² zodat geen nader archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.9. Waterhuishouding

Het plangebied valt binnen het werkgebied van Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft een 'handreiking standaard waterparagraaf voor bestemmingsplannen opgesteld'. Hier wordt bij aangesloten waarbij alleen de relevante thema's besproken worden.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

In het "Waterbeheersplan 2010-2015" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk - als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen.

Thema: Wateroverlast

Waterdoelstelling: Reduceren van wateroverlast; vergroten veerkracht van het watersysteem

In het plangebied bevinden zich geen natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en/of overstromingsvlakten. Situaties van wateroverlast zijn niet bekend bij het waterschap en/of de gemeente.

Gezien de sloop van de agrarische bebouwing is ten opzichte van de huidige situatie niet of nauwelijks sprake van een toename van het

verhard oppervlak. Ondanks dat dient het plan te voorzien in mogelijkheden om water te bergen.

Thema: Riolering → Afvalwaterketen

Waterdoelstelling: vasthouden – bergen – afvoeren; vergroten zuiveringsrendement rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) via aanpak van “dunwater”

Sprake is van een nieuwe situatie, zodat afkoppeling van hemelwater noodzakelijk is en de afkoppelbeslisboom in werking treedt.

Voor de milieuverantwoorde omgang met regenwater wordt in overeenstemming met het bestaande beleid, de watertrap van ambities gebruikt die in de Stimuleringsregeling Afkoppelen 2004 is beschreven. Volgorde van voorkeur daarin is:

1. Voorkomen van afvoer (bronmaatregelen);
2. Opvangen en benutten of infiltreren;
3. Afvoeren naar berging in oppervlaktewater;
4. Inzamelen, transporteren en zuiveren, via riool.

Deze voorkeur is gebaseerd op het beleid dat erop gericht is om vervuiling van het oppervlaktewater te verminderen, verdroging te verminderen, voldoende berging in het stedelijke gebied te creëren, de kosten van zuivering te verlagen en het zuiveringsrendement te verbeteren.

In het plan dient hemelwater te worden verzameld en afgevoerd naar bergingsvoorzieningen van waaruit het hemelwater in de bodem kan infiltreren of vertraagd wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het huishoudelijk en bedrijfsmatig afvalwater zal worden geloosd op de gemeente riolering en afgevoerd naar de RWZI, welke het effluent uiteindelijk loost op een waterlichaam van waterschap Rijn en IJssel. De openbare rioleringswerken in het plangebied zijn in beheer bij de gemeente Aalten. Voorwaarden voor aansluiting op het openbare riool zijn vastgelegd in de gemeentelijke aansluitverordening.

Thema: Grondwateroverlast

Waterdoelstelling: Het voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast

Er zijn geen problemen als gevolg van grondwateroverlast bekend. Er is geen sprake van kwel, ligging achter dijken of slecht doorlatende lagen in de ondergrond.

In het kader van grondwater-neutraal bouwen, zal de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving niet mogen wijzigen. Het plan dient te voorzien in mogelijkheden om hemelwater te bergen in de bodem. De woningen dienen op eigen terrein

een voorziening te treffen voor infiltratie van 35 mm, conform de eisen van het waterschap. De terreinen zijn daarvoor voldoende groot.

Thema: Oppervlaktewaterkwaliteit

Waterdoelstelling: Behoud/ realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur

Bij het waterschap en/of de gemeente zijn geen problemen ten aanzien van de oppervlaktewaterkwaliteit bekend. Binnen het plangebied zijn geen watergangen of oppervlaktewateren aanwezig. Het plan maakt overigens geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

Thema: Grondwaterkwaliteit

Waterdoelstelling: Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur

In gebieden waar drinkwater wordt gewonnen kunnen eisen worden gesteld aan de toegestane functies en het terugdringen van eventuele vervuiling. Het plangebied ligt niet binnen een 25/100 jaars-zone rond drinkwaterwinningen of infiltratiegebieden voor natuurgebieden. Hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding zal zoveel mogelijk geïnfiltreerd worden in de bodem en bereikt het grondwater. Bij de keuze van bouwmaterialen dient derhalve rekening te worden gehouden met het gebruik van niet uitlogbare bouwmaterialen.

Indien gebruik gemaakt zal worden van zinken dakgoten, ontstaat kans op uitloging naar het hemelwater en daarmee verontreiniging van de ontvangende bodem. Aanbevolen wordt eventuele zinken dakgoten te behandelen met een coating waardoor uitloging wordt tegengegaan.

Huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Voor zover bekend is geen sprake van teelt of overig gebruik van bestrijdingsmiddelen op de locatie.

Thema: Inrichting en beheer

Waterdoelstelling: Doelmatig beheer en onderhoud (kosteneffectief, milieu- en natuurvriendelijk)

Het verharde oppervlak mag niet worden aangesloten op de riolering, afkoppeling dient plaats te vinden conform de hiervoor aangegeven afkoppelbeslisboom. Aangezien hoogstwaarschijnlijk geen sprake is van hergebruik van hemelwater of het toepassen van vegetatiedaken, dient een bergings- c.q. infiltratievoorziening te worden gerealiseerd.

Het hemelwater afkomstig van daken (bebouwing) en de openbare weg dient bovengronds te worden afgevoerd naar de bergingsvoorziening.

Vanuit de bergingsvoorziening kan het hemelwater in de bodem infiltreren.

In het kader van de omgevingsvergunning zal middels een berekening aangetoond moeten worden dat voorzien is in voldoende infiltratiemogelijkheden. De woningen dienen op eigen terrein een voorziening te treffen voor infiltratie van 35 mm, conform de eisen van het waterschap. De terreinen zijn daarvoor voldoende groot.

6. JURIDISCH PLAN

In de regels zijn de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' uit het bestemmingsplan Kern De Heurne 2010 overgenomen, met dien verstande dat de regels wel specifiek zijn gericht op de mogelijkheden uit het wijzigingsplan.

6.1. Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedureregels en algemene regels voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

6.2. Bebouwing

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken is het belangrijk dat er regels zijn opgenomen met betrekking tot:

Goot- en bouwhoogte

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van (hoofd)gebouwen is op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" of "maximale bouwhoogte". De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is opgenomen in de regels in de subparagraaf "bouwwerken, geen gebouwen zijnde".

Situering gebouwen

Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing "gezoneerd". Voor bouwwerken is met betrekking tot de situering op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt door het gebruik van de aanduiding "bouwvlak". Het bouwvlak is bestemd voor (hoofd)gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

6.3. Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de begrippenlijst uit bijlage 11 bij het SVBP 2008, voor de overige begrippen is aansluiting gezocht bij de formulering van de in Aalten gebruikelijke (meest recente) regels.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2008. Verder is ook een bepaling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen, zoals regenpijpen, luifels, balkons etcetera. Voor deze bouwdelen is een overschrijding van het bouwvlak van maximaal 1,0 m toegestaan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Tuin

Deze bestemming geldt voor de voor- en zijtuinen van woningen, alsmede voor verhardingen in de vorm van in- en uitritten. Op gronden met deze bestemming mag beperkt gebouwd worden, zoals een erker of een luifel.

Verkeer – Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen het plangebied. De rijbaan, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen.

Wonen

Deze bestemming geldt voor de 3 te bouwen vrijstaande woningen en de bijbehorende achtertuinen. De hoofdfunctie in deze gebieden is wonen, maar een aan huis gebonden (dienstverlenend) beroep is ook toegestaan. Hierbij geldt dat de woning in overwegende mate de woonfunctie moet behouden en het beroep moet passen in de woonomgeving.

De goot- en bouwhoogte en de bouwwijze is op de verbeelding aangeduid evenals de toegestane bouwwijze(n). In het bouwvlak is maximaal één vrijstaande woning toegestaan.

Buiten het bouwvlak zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 90 m², met dien verstande dat op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen 125 m² mag bedragen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor bouwen mag worden meegenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en stort/opslagplaats voor grond en afval (behoudens een stort/opslagplaats voor normaal gebruik, bijvoorbeeld in het kader van de bedrijfsvoering).

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemeen omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het afwijken van de bouwregels voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10%, alsmede voor het bouwen van nutsvoorzieningen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor grote nutsvoorzieningen.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro komen deels voor rekening van de gemeente als eigenaar van het westelijk deel van het plangebied en worden deels betaald door de eigenaar van het oostelijk deel van het plangebied. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de eigenaar van de oostelijke gronden.

Voor het gemeentelijke deel van het plangebied is een grondexploitatie opgesteld, waaruit blijkt dat het wijzigingsplan voor dat deel economisch uitvoerbaar is. Daarnaast is voor het overige deel van het plangebied met de initiatiefnemer een exploitatie-overeenkomst afgesloten. Hierin is vastgelegd dat de gemeente gevrijwaard wordt van planschadeclaims en dat overige te maken kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het voorgaande biedt voldoende waarborgen voor de economische uitvoerbaarheid.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1. Inspraak en overleg

Gelet op de geringe grootte van het plangebied en omdat gebruik is gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die al beoordeeld is en akkoord bevonden in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan 'Kern De Heurne 2010' heeft de gemeente Aalten afgezien van inspraakperiode. Het voorgaande is eveneens van toepassing voor overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het plan gaat dientengevolge meteen als ontwerp ter visie.

8.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 10 juni 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn tegen het bestemmingsplan geen zienswijzen ingebracht.

GEMEENTE AALTEN

**Wijzigingsplan Kern De Heurne 2010,
wijziging Keizerweg 1**

Bijlage wegverkeerslawaaï



Wegvaknaam :

Keizerweg

Opmerkingen :

Wpl Keizerweg 1

Rekenmethode :

RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers

Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,5	39,12	36,51	28,05	39,12	39,33
1,5	39,12	36,51	28,05	39,12	39,33

Leq-contouren op 1,5 [m] :

43,0 dB :

21,2 [m]

48,0 dB :

10,7 [m]

38,0 dB :

40,3 [m]

53,0 dB :

4,9 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	34,0		
Afstand hard [m]	4,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,00		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	760		
Snelheid	50		
Snelh. vv.	50		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,60	4,20	0,50
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	94,3	97,3	93,6
Midzwaar vrachtverkeer	2,3	1,1	2,6
Zwaar vrachtverkeer	3,4	1,6	3,8
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---

Emissie	65,12	62,50	54,05
---------	-------	-------	-------



Wegvaknaam :

Keizerweg

Opmerkingen :

Wpl Keizerweg 1

Rekenmethode :

RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers

Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	40,63	38,01	29,56	40,63	40,83
4,5	40,63	38,01	29,56	40,63	40,83

Leq-contouren op 4,5 [m] :

43,0 dB :

24,6 [m]

48,0 dB :

11,1 [m]

38,0 dB :

51,7 [m]

53,0 dB :

3,6 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	34,0		
Afstand hard [m]	4,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,00		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	760		
Snelheid	50		
Snelh. vv.	50		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,60	4,20	0,50
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	94,3	97,3	93,6
Midzwaar vrachtverkeer	2,3	1,1	2,6
Zwaar vrachtverkeer	3,4	1,6	3,8
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---

Emissie	65,12	62,50	54,05
---------	-------	-------	-------



Wegvaknaam :

Opmerkingen :

Keizerweg

Wpl Keizerweg 1

Rekenmethode :

LEQ contouren op basis van Lden

RMG 2006

Waarnemers

Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
7,5	40,93	38,31	29,86	40,93	41,13
7,5	40,93	38,31	29,86	40,93	41,13

Leq-contouren op 7,5 [m] :

43,0 dB :

25,2 [m]

48,0 dB :

10,3 [m]

38,0 dB :

55,7 [m]

53,0 dB :

0,0 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	34,0		
Afstand hard [m]	4,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,00		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	760		
Snelheid	50		
Snelh. vv.	50		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	6,60	4,20	0,50
Motoren	0,0	0,0	0,0
Personenauto's	94,3	97,3	93,6
Midzwaar vrachtverkeer	2,3	1,1	2,6
Zwaar vrachtverkeer	3,4	1,6	3,8
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	65,12	62,50	54,05