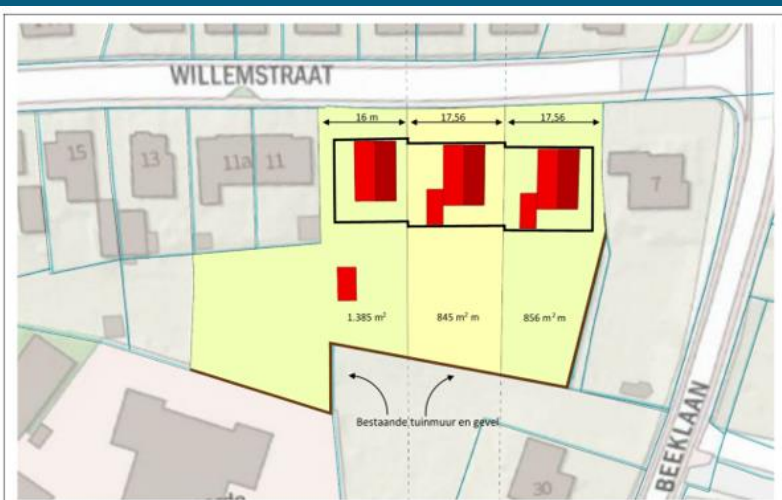
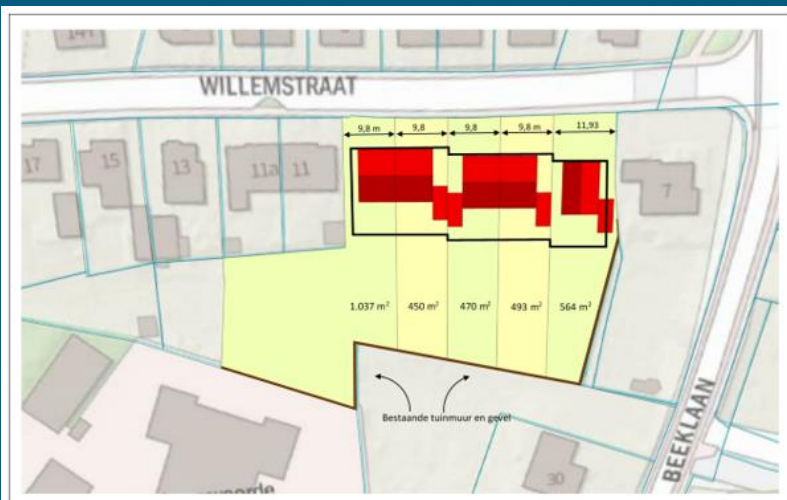


Ruimtelijke onderbouwing

Willemstraat te Aalten



Colofon

projectnaam Willemstraat te Aalten
projectnummer 2018-0177

versie 01
datum 25 april 2019

auteur D. Lokhorst
projectleider J.M. Miellet

paraaf
gecontroleerd 25 april 2019

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to J.M. Miellet, written over the date 25 april 2019.

Lycens BV

bezoekadres Oldenzaal Deventerstraat 10
postcode 7575 EM Oldenzaal
bezoekadres Zwolle Zwartewaterallee 14
postcode 8031 DX Zwolle
telefoon 0541-570730
e-mail info@lycens.nl
internet www.lycens.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Parapluplan gemeente Aalten	4
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Planbeschrijving	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 4	Milieu en omgevingsaspecten	13
4.1	Bedrijven en milieuzonering	13
4.2	Geur	14
4.3	Geluid	15
4.4	Erfgoed	17
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Natuur	19
4.7	Luchtkwaliteit	20
4.8	Bodem	22
4.9	Parkeren	23
4.10	Water	24
Bijlagen		
Bijlage 1	Quickscan Flora en Fauna	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer N. Lamme (hierna: de initiatiefnemer) is voornemens om op het perceel aan de Willemstraat 9 te Aalten (hierna: het plangebied) woningen te realiseren. Hiervoor zijn twee schetsen opgesteld waarin het plangebied voor vijf of voor drie woningen is ingericht.

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Kern Aalten 2011. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. De realisatie van woningen is binnen de vigerende bestemmingen niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ter plaatse echter een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone - wijzigingsgebied 7, Willemstraat) om de bestemming onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van de realisatie van maximaal 8 woningen.

Om de realisatie van het beoogde plan alsnog mogelijk te maken is het noodzakelijk om de bestemming bedrijf te wijzigen naar de bestemming wonen. Door de gemeente Aalten is gevraagd hiervoor een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in de woonkern van Aalten ten westen van het centrum. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Aalten, sectie K met perceelnummers 1460, 1471, 1476 en 3702. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving en begrenzing van het plangebied weergegeven.





Afbeelding 1.1: ligging en begrenzing van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Kern Aalten 2011 (vastgesteld op 6 september 2011). Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen en gebiedsaanduiding van toepassing:

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Groen';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie laag';
- Gebiedsaanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied 7 (Willemstraat)'.



Afbeelding 1.2: (dubbel)bestemming in het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van het voor het plangebied geldende bestemmingsplan is de realisatie van woningen niet toegestaan. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid aanwezig waarmee de bestemming bedrijf onder voorwaarden gewijzigd kan worden ten behoeve van de realisatie van maximaal 8 woningen. Het planvoornemen kan voldoen aan de hierin opgenomen wijzigingsvoorwaarden. De toets aan deze wijzigingsvoorwaarden is opgenomen in paragraaf 3.4.1 van het gemeentelijk beleid.

1.4 Parapluplan gemeente Aalten

Op 18 september 2018 is het 'Parapluplan, gemeente Aalten' vastgesteld. Het betreft een partiële herziening (dit is een herziening op onderdelen) van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Aalten.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is een in 2017 door de gemeenteraad van Aalten aangepaste woningbouwplanning, waaruit blijkt dat er in de bestemmingsplannen meer capaciteit voor het bouwen van woningen is opgenomen dan de behoefte aan woningbouw laat zien. Om de woningbouwcapaciteit in te perken zijn zones aangewezen, waar nieuwbouw niet is toegestaan. Hiermee is bepaald dat het bestaande aantal woningen niet mag toenemen. Tevens zijn locaties aangewezen waar het aantal toegestane woningen wordt verminderd. Vervolgens zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden komen te vervallen en zijn voor een aantal wijzigingsbevoegdheden bepaald dat deze binnen een bepaalde termijn komen te vervallen. Tot slot zijn bestemmingsregels voorzover deze betrekking hebben op het realiseren van nieuwe woningen aangepast en zijn er voor bouwplannen specifieke pakeerregels toegevoegd.

Voor het plangebied is met het parapluplan bepaald dat de wijzigingsbevoegdheid met ingang van 24 mei 2019 vervalt. Tevens zijn er een aantal aanpassingen doorgevoerd in de nieuwe bestemming wonen en de algemene wijzingsbevoegdheid 'wonen'. Dit betreffen voor het planvoornemen voornamelijk redactionele en geen inhoudelijke wijzigingen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Aalten ten westen van het centrum gebied. Het plangebied ligt aan één van de historisch bebouwingslinten (de Willemstraat) in de bebouwde kom van Aalten. De historische bebouwingslinten zijn ontstaan langs het uitwaaiende patroon van wegen. Wegen die de Markt van Aalten met het ommeland verbonden. Het beeld langs dit patroon van gebogen wegen wordt van oorsprong bepaald door boerderijen met hun erf en akkers, dicht aan de weg gelegen. De ruimte daartussen is geleidelijk aan opgevuld met herenhuizen, rijtjes met arbeiderswoningen en vrijstaande en dubbele woonhuizen uit latere perioden.

De Willemstraat kenmerkt zich als een woonstraat met vrijstaande en dubbele woonhuizen waarvan het grootste deel in de jaren 60 en 70 zijn gebouwd. Bij de vrijstaande woningen staat de nokrichting haaks en de dubbele woonhuizen staan met de nokrichting evenwijdig op de Willemstraat. Er is sprake van een stedenbouwkundige eenheid, door woningen met eenduidige bebouwingsmaten, gebouwd langs een voorgevelrooilijn en een vergelijkbare verkavelingsmaat kennen. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de bebouwing aan de Willemstraat.



Afbeelding 2.1: omgeving plangebied (bron: ruimtelijke plannen.nl)

2.1.2 Plangebied

Binnen het plangebied zijn bedrijfsgebouwen van een voormalige wasserij aanwezig. In het plangebied zijn functies voor de handel en bedrijven in de milieucategorie 1 of 2 toegestaan. In afbeelding 2.2 zijn foto's van de huidige bebouwing in het plangebied weergegeven.





Afbeelding 2.2: huidige situatie plangebied (bron: google)

De wijze waarop het plangebied bebouwd en ingericht is, past niet goed in de stedenbouwkundige structuur van het omliggende gebied. In vergelijking met de omgeving van het plangebied is er sprake van een relatief omvangrijk bedrijfsperceel dat zich niet goed verhoudt met de bebouwingsmaat van de woningen aan de Willemstraat. Functioneel sluit het plangebied niet aan, bij de omgeving, dat uitsluitend uit woningbouw bestaat. Tevens is het plangebied vanuit een milieuhygienisch oogpunt niet geschikt als een duurzame locatie voor de uitoefening van een bedrijf.

2.2 Planbeschrijving

2.2.1 Planvoornemen

Met het planvoornemen verdwijnt alle aanwezige bedrijfsbebouwing en wordt het plangebied opnieuw ingericht voor woningbouw. De stedenbouwkundige en bebouwingsrichtlijnen voor de nieuwe inrichting van het plangebied zijn besloten in de wijzigingsvoorwaarden en de nieuwe woonbestemming uit de zogenaamde moederplannen; bestemmingsplan 'Kern Aalten 2011' en 'Parapluplan gemeente Aalten'. Voorliggend plan past binnen deze wijzigingsvoorwaarden (zie paragraaf 3.4.1 voor de toetsing hieraan) en daarmee aan de stedenbouwkundige en bebouwingsrichtlijnen.

Met het planvoornemen zullen maximaal 5 woningen mogelijk worden gemaakt. Voor de uitwerking van het plan zijn een tweetal schetsen opgesteld met daarin de mogelijke nieuwe inrichting van het plangebied. Het gaat hierbij om de uitwerking van drie vrijstaande woningen en de uitwerking van vier twee onder een kap woningen en één vrijstaande. Deze schetsen zijn weergegeven in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2: Nieuwe situatie plangebied (bron: Lycens)

Met het plan is er sprake van een combinatie van dubbele woonhuizen en/ of vrijstaande woningen. De bebouwing in het plangebied hebben dezelfde bebouwingsmaten en nokrichting als het omliggende gebied. De nieuwe woningen zullen een vergelijkbare kavelstructuur krijgen als de nabij gelegen woningen aan de Willemstraat 7, 13, 15 en 17.

De woningen zullen net als de woningen in de omgeving minimaal 3 meter van de perceelsgrens worden gesitueerd en een maximale goot en nokhoogte van 7 en 10 meter hebben.

2.2.2 Parkeren

In de uitwerkingsplannen voor de nieuwe woningen is rekening gehouden met een parkeermogelijkheid van minimaal twee auto's op eigen terrein. Het planvoornemen zal hiermee geen extra druk leggen op de openbare parkeerplaatsen binnen gemeente Aalten. Het plan voldoet hiermee aan de parkeernormen zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan Parapluplan Gemeente Aalten. Voor de nadere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat kan worden voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan kern Aalten 2011 en de partiële herziening hiervan (parapluplan gemeente Aalten). Het beleidskader op basis waarvan deze wijzigingsbevoegdheid is vastgelegd, zijn in deze bestemmingsplannen reeds verantwoord.

In dit hoofdstuk wordt in hoofdzaak de toetsing van het planvoornemen aan de wijzigingsvoorwaarden behandeld. Tevens vindt er een verantwoording plaats van het beleidskaders die juridische rechtstreeks doorwerken op het planvoornemen. Het gaat hier het Barro, de Ladder voor duurzame verstedelijking en de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plan maakt geen ontwikkeling mogelijk waarmee bovengenoemde nationale belangen gemoeid zijn en die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie volgt dat een woningbouwontwikkeling van maximaal 11 woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, Bro en dat om die reden de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Aangezien er bij dit plan maximaal 5 nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing en hoeft de behoefte van de ontwikkeling niet nader te worden gemotiveerd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsverordening Gelderland (december 2018)

Met de Omgevingsverordening stelt de provincie juridisch bindende regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

De eerste versie van de Omgevingsverordening is in 2014 vastgesteld. Vervolgens hebben meerdere actualisaties plaatsgevonden. De laatste actualisatie is op 19 december 2018 vastgesteld en op 1 maart 2019 gepubliceerd en in werking getreden. Voorliggend project is deze geconsolideerde versie. Hierna wordt nader ingegaan op de regels die van toepassing zijn op voorliggend plan.

Artikel 2.1 (regionale woonagenda)

1. Per regio stellen de gemeentebesturen een regionale woonagenda op.
2. Gedeputeerde Staten stellen de regionale woonagenda vast, als de agenda in overeenstemming is met de regionale opgave en het meest recente provinciale beleid.
3. Als nog geen regionale woonagenda is vastgesteld of een noodzakelijke actualisatie van de vigerende regionale woonagenda nog niet heeft plaatsgevonden, beoordelen Gedeputeerde Staten, totdat die regionale woonagenda is vastgesteld of na actualisering opnieuw is vastgesteld een bestemmingsplan dat nieuwe woningen mogelijk maakt aan de volgende criteria:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling.

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Doorwerking artikel 2.1 en 2.2 op planvoornemen

In de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 is aangegeven dat de woningbouwplanning van de gemeenten binnen de regio in overeenstemming gebracht moet worden met de behoefte aan woningen tot 2025.

De gemeente Aalten heeft hier gevolg aan gegeven door in de woningbouwplanning Aalten 2017 de planning met 10% te reduceren ten opzichte van de planning van 2010. Deze reductie aan woningbouwplannen is gerealiseerd met het parapluplan gemeente Aalten (zie paragraaf 1.4). In paragraaf 3.2.2 is de duurzame ladder behandeld. Uit deze paragraaf is gebleken dat voor het planvoornemen de ladder niet van toepassing is.

Naar aanleiding van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de artikelen 2.1. en 2.2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Kern Aalten 2011 en Parapluplan gemeente Aalten

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming bedrijf te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' is vastgelegd in de algemene wijzigingsregel artikel 50.11 van de zogenaamde moederplannen. In deze paragraaf wordt getoetst aan de in dit artikel vastgelegde wijzigingsvoorwaarden. In de toetsing hieronder is een geconsolideerde redactie weergegeven die afkomstig is van het bestemmingsplan 'Kern Aalten 2011' en het 'Parapluplan gemeente Aalten'.

Artikel 50.11 Wro-zone - wijzigingsgebied 7 (Willemstraat)

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 7' wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 8 grondgebonden woningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de goot- en bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 m;
- b. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren tegen de bouw van de woningen;
- c. binnen het plangebied dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

In het parapluplan gemeente Aalten is vastgelegd dat bovenstaande wijzigingsbevoegdheid vervalt met ingang van 24 mei 2019.

Toetsing aan de voorwaarden

artikel 50.11

- a. *de goot- en bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 m;*

De maximum goot- en bouwhoogten zijn in het wijzigingsplan overgenomen en door middel van een aanduiding op de verbeelding juridisch-planologisch geborgd.

- b. *uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren tegen de bouw van de woningen;*

In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan alle relevante milieuhygiënische aspecten. Uit deze toetsing is gebleken dat met de komst van de voorgenomen woningen geen milieubelangen worden geschaad.

- c. *binnen het plangebied dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;*

In de paragraaf parkeren uit hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan de parkeernormen zoals die door het parapluplan gemeente Aalten zijn voorgeschreven. Uit deze paragraaf is gebleken dat het planvoornemen voldoet aan de voorgeschreven parkeernormen.

- d. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.*

In de paragraaf bedrijven en milieuzonering uit hoofdstuk 4 wordt de aantasting getoetst op bestaande gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en belangen van derden. Uit deze paragraaf is gebleken dat met het realiseren van het planvoornemen geen aantasting van gebruiksmogelijkheden en belangen van derden worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Milieu en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

4.1.2 VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht.

Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

4.1.3 Planspecifiek

Type omgeving

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt als een 'rustige woonwijk'. De straat waar het plangebied aan ligt (Willemstraat) bestaat op het plangebied na uitsluitend uit woningen. Ook de omgeving van de Willemstraat kenmerken zich door omliggende woonwijken. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een middelbare school, welke is gelegen in een woongebied.

Milieuhinder gevoelige functie of milieubelastende activiteit

Met voorliggend plan wordt een bedrijf beëindigd en daarvoor in de plaats woningen gerealiseerd. Een bedrijf betreft een milieubelastende activiteit. Door beëindiging wordt het 'woon- en leefklimaat' ter plaatse van omliggende 'milieuhinder gevoelige functies' verbeterd. Dit aspect behoeft geen nadere toetsing.

De te realiseren woningen betreffen 'milieuhinder gevoelige functie' en geen 'milieubelastende activiteit'. In deze toets wordt derhalve uitsluitend getoetst of de te realiseren woning als 'milieuhinder gevoelige functie' een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten en of ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Omliggende functies met milieuzoneringen

In de omgeving van het plangebied ligt één functie met milieuzoneringen. In de onderstaande tabel 4.1 is deze functie weergegeven.

Tabel 4.1: in de omgeving gelegen bedrijven c.q. functies met milieuzoneringen

Adres	Functie	Feitelijke afstand
'Christelijk College Schaersvoorde' Slingelaan 28	Middelbare school	40 m (van bouwvlak tot bouwvlak)

Onderhavig plan als milieuhinder gevoelige functie

Een woning betreft een milieuhinder gevoelige functie voor alle milieuaspecten. Voor de middelbare school geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid, zie ook tabel 4.2.

Tabel 4.2: richtafstanden tabel omliggende functies

SBI 2008	Omschrijving	afstand (op basis van rustige woonwijk)			
		geur	stof	geluid	categorie
801-802	Scholen voor basis en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	2

Aangezien het meest nabijgelegen bouwvlak van de nieuwe woningen op circa 40 meter van de school is gesitueerd, vormt deze school geen belemmering voor het planvoornemen.

4.1.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.2 Geur

4.2.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.2.2 Verordening geurhinder en veehouderij

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.

Voor de bestaande bebouwde kom is in de geurverordening een geurnorm van 3 ouE/m³ gegeven.

4.2.3 Beoordeling

De nieuwe woningen die in het plangebied wordt toegevoegd betreffen geurgevoelige objecten als bedoeld in de Wgv. Er dient derhalve beoordeeld te worden of in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven niet belemmerd worden als gevolg van de nieuwe woningen. Andersom dient ook beoordeeld te worden of ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

Binnen de grenzen van de bebouwde kom van Aalten zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Tegen de grenzen van de bebouwde kom bevinden zich wel enkele agrarische bedrijven. Het meest dichtbij gelegen agrarische bedrijf is op circa 900 meter van het planvoornemen aanwezig. Aangezien er geen agrarische bedrijven zich in de nabijheid van het plangebied bevinden vormt de wet Geurhinder en veehouderij geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.3 Geluid

4.3.1 Wet geluidhinder

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen in beeld te brengen. Deze geluidsbelasting mag de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden.

In artikel 76 Wgh is aangegeven dat bij woningen binnen een geluidzone van een weg moet worden aangetoond of wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare waarde van 48 dB. In artikel 100a Wgh is aangegeven dat voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van woningen een hogere waarde kan worden vastgesteld met een maximale verhoging van 5 dB.

In de Wgh zijn regelingen opgenomen ten behoeve van geluid in de omgeving afkomstig van de drie geluidsbronnen wegen (met uitzondering van rijkswegen), spoorwegen (met uitzondering van hoofdspoorwegen) en industrielawaai. Deze geluidsbronnen hebben een geluidzone. Bij plannen waarbij binnen deze geluidszones een geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, of een uitbreiding plaatsvindt van een geluidsgevoelig object dient de geluidbelasting op dit object te worden getoetst. Voor voorliggend plan is alleen de geluidsbron wegverkeerslawaaï relevant.

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) liggen rond diverse wegen (met uitzondering van Rijkswegen) geluidszones. Deze geluidszones liggen in ieder geval boven en onder de wegen en in de volgende stroken langs de wegen:

Aantal rijstroken	Weg binnen stedelijk gebied	Weg buiten stedelijk gebied of auto (snel)weg
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

De afstand wordt gemeten aan weerszijde van de weg vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste strook.

Wegen in een woonerf of waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur hebben geen geluidzone.

4.3.2 Beoordeling plan wegverkeerslawaai

De geplande woningen komen aan de Willemstraat in de bebouwde kom van Aalten. Voor de Willemstraat geldt een maximum snelheid van 30 km/h. Dat betekent dat deze weg geen zone heeft en er geen voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeersgeluid geldt (Wet geluidhinder).

De Beeklaan ligt binnen 35 meter van de geplande woningen. Dit is een 50 km weg en de Beeklaan heeft een geluidzone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Voor deze weg is door de gemeente Aalten de geluidsbelasting op de nieuwe woningen in beeld gebracht. De uitkomst van deze berekening is in afbeelding 4.1 weergegeven.

De achterzijde en de westgevel van de woningen wordt (geluid)belast door het verkeer over de Beeklaan. De berekende gevelbelasting bedraagt 51 dB (achtergevel) en 53 dB op de zijgevel. Er mag een aftrek van 5 dB worden toegepast (artikel 110g Wgh, stiller worden verkeer, snelheid lager dan 70 km/h). De gevelbelasting wordt dan 46 en 48 dB. Dit is gelijk en lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



Afbeelding 4.1: berekening wegverkeerslawaai Beeklaan

4.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Erfgoed

4.4.1 Algemeen

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijke archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet die in 2019 van kracht moet worden. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Erfgoedverordening gemeente Aalten 2017

In de gemeentelijke erfgoedverordening is de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijke monumenten en archeologische terreinen geregeld. In deze verordening is geregeld dat het verboden is om gemeentelijke monumenten te beschadigen of te vernielen. Tevens wordt voor de instandhouding van archeologische terreinen verwezen naar het archeologiebeleid van de gemeente Aalten.

4.4.2 Beoordeling

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Het plangebied is op de archeologische maatregelenkaart aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachting. Deze gebieden kenmerken zich vaak door een relatief hoge grondwaterstand, of een toplaag met hoog organisch stofgehalte die pas relatief kort geleden ontstaan is. Mogelijke behoudenswaardige resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd zijn schaars. Er is een verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen groter dan 5.000 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter. Omdat de ingreep niet groter is dan 5.000 m², is geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormt cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

4.5.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode markering) en omgeving weergegeven. De aangegeven inrichting betreft een autobedrijf, met risicocontour voor een vulpunt voor LPG.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie aan de Willemsweg is gelegen op circa 470 meter van een inrichting met een vulpunt voor LPG. Voor deze inrichting is een plaatsgebonden risicocontour van 25 meter van toepassing. Vanwege de grote afstand vormt de inrichting geen belemmering voor het planvoornemen. Voor het overige zijn er geen risicovolle bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

Op basis van de risicokaart kan worden geconstateerd, dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.6 Natuur

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000

In de Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Korenburgerveen en is gelegen op circa 7,4 kilometer. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN betreft de rivier de Boven Slinge welke is gelegen op circa 135 meter afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.3 Beoordeling

Als gevolg van het onderhavige plan kan er niet worden uitgesloten dat (het leefgebied van) beschermde flora en fauna verloren gaat. Het uitvoeren van een 'quickscan Wet natuurbescherming' is derhalve noodzakelijk. In deze paragraaf is de conclusie van deze quickscan opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er rust- en voortplantingslocaties, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels in de beplanting en de bebouwing.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Vleermuizen bezetten in het plangebied geen rust- of verblijfplaats, maar benutten het plangebied mogelijk incidenteel als foerageergebied. Door de voorgenomen activiteit wordt deze functie niet aangetast.

Het plangebied ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk. Vanwege de lokale invloedssfeer, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied buiten het plangebied.

4.6.4 Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader soort- of gebiedsbescherming. Verder vervolg onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht zoals vermeld in Art. 1.11 van de Wnb.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

De Europese Unie wil dat de lucht overal schoon genoeg is om de gezondheid van de mensen zo goed mogelijk te beschermen. Daarom heeft de Europese Unie normen gesteld voor de concentraties van vervuilende stoffen in de lucht. Luchtverontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland uitgewerkt in de volgende wet- en regelgeving:

1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM
4. Besluit gevoelige bestemmingen

Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van deze titel zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:

- dat de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- dat de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- dat de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- dat de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008.

Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:

1. Kunnen op die plek mensen komen (toepasbaarheidsbeginsel)?
2. Hoe lang worden hoeveel mensen op die plek blootgesteld (blootstellingscriterium)?

Ook als een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft geen toets plaats te vinden aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate bijdragen

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ die lager is dan de NIBM grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In bijlage 5 van de Regeling NIBM zijn vier gebieden opgenomen waar de Regeling NIBM niet op van toepassing is omdat daar structureel

een hoge waarde heerst. Dit zijn delen van de gemeenten Asten, Nederweert, Deurne en Barneveld.

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. Of een project een NIBM project betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden:

In regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld, om te bepalen of sprake is van een NIBM project:

Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:

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

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

4.7.2 Beoordeling plan NIBM

Voorliggend plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het planvoornemen getoetst kan worden aan de regeling NIBM.

Met voorliggend plan worden maximaal vijf woningen mogelijk gemaakt. Het aantal van vijf woningen ligt ver onder het criterium voor woningbouw. Gesteld kan worden dat bij voorliggend plan sprake is van een NIBM project. Verdere toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft niet plaats te vinden. Het plan dient nog wel getoetst te worden aan het Besluit gevoelige bestemmingen

Besluit gevoelige bestemmingen

Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. In het besluit zijn onderzoekszones ingesteld waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Om rijkswegen ligt een onderzoekszone van 300 meter aan beide zijden van de weg en bij provinciale wegen binnen 50 meter aan beide zijden van de weg. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

4.7.3 Beoordeling plan Besluit gevoelige bestemmingen

Het planvoornemen betreft de realisatie van vijf woningen. Dit zijn geen gevoelige bestemmingen zoals benoemd in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' zorgt niet voor belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Bodem

4.8.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bovendien dient op basis van het bouwbesluit altijd een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien een woning wordt gerealiseerd. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.8.2 Beoordeling

Voor de locatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Twee van deze onderzoeken geven een totaal beeld van de onderzoeksinspanningen en worden hier behandeld. Het betreft 'Nader bodemonderzoek Locatie Lamme, Willemstraat 9 te Aalten, 16215001, 26 februari 2016' uitgevoerd door Bilfinger Tebodin en 'Verkenndend en Nader onderzoek Willemstraat 9 te Aalten, 2017.0384, 2 februari 2018' uitgevoerd door Lycens.

Naar aanleiding van deze onderzoeken is door de Omgevingsdienst Achterhoek een advies uitgebracht. In een briefrapport is door Lycens tevens op dit advies gereageerd. Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de onderzoeksinspanningen en adviesnota's.

Onderzoek Tebodin 26 februari 2016

Uit het onderzoek van Tebodin komt naar voren dat ter plaatse van de voormalige ondergrondse en bovengrondse brandstof tanks een olieverontreiniging aanwezig is. Deze is vermoedelijk ontstaan door een calamiteit in 1977 bij de stookolietank. In het onderzoek is aangegeven dat de verontreiniging in voldoende mate is afgeperkt en het om een vrij beperkte spot gaat. De impact van de verontreiniging is in het onderzoek in beeld gebracht, waarbij is geconcludeerd dat er sprake is een ernstig maar geen spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Er is vastgesteld dat er geen sprake is van een humaan risico en geen onaanvaardbaar ecologisch of verspreidingsrisico. Dit betekent dat er een saneringsplicht is, maar de sanering kan worden uitgesteld tot een natuurlijk moment (zoals de herontwikkeling van de locatie).

Over dit rapport is door de Omgevingsdienst Achterhoek een advies uitgebracht. In dit advies zijn de volgende aandachtspunten meegegeven voor het opstellen van de bodemparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing:

- Voorwaarde voor de herontwikkeling is dat de bodemsituatie geschikt is gemaakt voor de functie wonen
- Onderbouwd moet worden dat de sanering (incl. nazorg) financieel haalbaar is
- Dat de sanering zich niet alleen richt op het terreingedeelte dat daadwerkelijk ontwikkeld wordt. Het saneren van de olieverontreiniging moet ook worden opgenomen als doelstelling in het saneringsplan
- Dat - bij voorkeur - gekozen wordt voor een saneringsvariant waarbij de bron/ grondverontreiniging zoveel mogelijk wordt verwijderd en niet voor delen van het terrein gekozen wordt voor een gesloten afdichting als saneringsmaatregel
- Dat rekening wordt gehouden met de mogelijkheid dat de toekomstige woningen een kruipruimte hebben. Het saneringsresultaat moet zo zijn dat ook in die situatie geen sprake is van ontoelaatbare uitdamping van VOCI naar de kruipruimten van de woningen
- Dat na afronding van de sanering waarschijnlijk een nazorgfase ingaat en er gebruiksbeperkingen gelden. In de paragraaf moet onderbouwd worden dat deze nazorg en gebruiksbeperkingen acceptabel zijn voor de toekomstige bewoners en hoe zij hierover worden geïnformeerd

Onderzoek Lycens 2 februari 2018

Het onderzoek van Lycens richt zich op de bodemkwaliteit buiten de bekende VOCI- en olieverontreiniging. Voor dit onderzoeksgebied is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van de onderzochte bodemlagen en het grondwater geen belemmering vormen voor de geplande bestemmingswijziging. Op het zuidwestelijk deel van het plangebied blijkt er sprake te zijn van een bodemverontreiniging met asbest. De omvang wordt geschat op circa 90 m³. Omdat de verontreiniging een belemmering vormt voor de geplande herontwikkeling van de locatie wordt geadviseerd de verontreiniging te saneren.

Over dit rapport is door de Omgevingsdienst Achterhoek een advies uitgebracht. In dit advies is onder andere aangegeven dat rekening moet worden gehouden dat de met puin gedempte sloot niet geschikt is voor de nieuwe functie en dat mogelijk deze grond als onderdeel van de bodemsanering moet worden afgevoerd.

4.8.3 Verwerking aandachtspunten in de ruimtelijke onderbouwing

De hierboven beschreven onderzoeksinspanningen en beoordeling hiervan zijn als volgt samen te vatten:

- Een voorwaarde voor de herontwikkeling is dat de bodem geschikt wordt gemaakt voor de woonfunctie, waarbij de olieverontreiniging en asbestverontreiniging ook buiten de geplande herontwikkelingslocatie gesaneerd dient te zijn. Als saneringsresultaat dient rekening te worden gehouden dat er geen sprake is van ontoelaatbare uitdamping van VOCI naar mogelijke kruipruimtes onder de woningen
- Voorwaarde voor de herontwikkeling is dat de bodem-, asbestsanering en afvoer van mogelijke niet geschikte grond financieel haalbaar is
- Na afronding van de sanering een nazorgfase ingaat met bijbehorende gebruiksbeperkingen. De gebruiksbeperkingen dienen acceptabel te zijn voor toekomstige bewoners

Als vervolg op de onderzoeksinspanningen is een concept saneringsplan opgesteld. Met dit concept saneringsplan is de saneringsopgave voor het planvoornemen bekend gemaakt en is een post gereserveerd voor de bodemsanering. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de bodemsanering gedekt.

De afronding van de bodemsanering zal verder plaatsvinden via het saneringsplan. Voldoende aannemelijk is dat deze sanering volgens de geldende wet en regelgeving zal worden uitgevoerd. Aan de gegeven door de omgevingsdienst gegeven aandachtspunten voor de bodemparagraaf wordt derhalve voldaan.

4.9 Parkeren

Een van de wijzigingsvoorwaarden is dat binnen het plangebied voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Aalten heeft een beleidsregel parkeernormen vastgesteld. Op grond van het parapluplan gemeente Aalten dient het planvoornemen te voldoen aan de beleidsregel parkeernormen.

De Willemstraat valt in de zone 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel geeft de parkeernormen weer die op het plangebied van toepassing zijn. De parkeernormen voor beide inrichtingsschetsen zijn hier in beeld gebracht.

Variant met 3 vrijstaande woningen

	aantal	parkeernorm rest bebouwde kom	Benodigde parkeerplaatsen
Vrijstaand (dure koop)	3	1,9	5,7
Totaal			5,7

Variant met 4 twee onder een kap woningen en 1 vrijstaande woning

	aantal	parkeernorm rest bebouwde kom	Benodigde parkeerplaatsen
Vrijstaand (dure koop)	1	1,9	1,9
Twee-onder-een-kap (dure koop)	4	1,8	7,2
Totaal			9,1

Uit de beleidsregel parkeernormen volgt dat voor de variant met drie woningen minimaal 6 parkeerplaatsen en voor de variant met vijf woningen minimaal 9 parkeerplaatsen op eigen terrein nodig zijn om aan de parkeernormennota van gemeente Aalten te kunnen voldoen. Uit de planbeschrijving (zie hoofdstuk 2) is gebleken dat er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig is voor het realiseren van deze parkeerplaatsen.

Conclusie

Op basis van voorstaande wordt geconcludeerd dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.10 Water

Het waterbeleid is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. In het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven op een drietal hoofdthema's.

Voor het thema Veiligheid is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal.

Het thema Watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'Vasthouden - Bergen - Afvoeren'. 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. Het einddoel is een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst.

Voor het thema Waterketenbeheer streeft Waterschap Rijn en IJssel naar een goed functionerende waterketen waarbij er een optimale samenwerking met de gemeenten wordt nagestreefd.

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

Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstroomingsvlaktes?	Nee

De gemeente houdt rekening met de wateropgaven en volgt daarbij zoveel mogelijk het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel. Bij de waterafvoer wordt gekeken naar de "afkoppelbeslisboom" uit de nota "Omgaan met regenwater in (nieuw) stedelijk gebied" van het Waterschap Rijn en IJssel. Deze nota geeft ook een handreiking voor het ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen.

Riolering en afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan (max. 5 woningen). Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel van de gemeente Aalten. Het rioolsysteem is van voldoende omvang om hierin te voorzien. Het plangebied biedt genoeg ruimte om het hemelwater te infiltreren.

Wateroverlast en infiltratie/berging van het hemelwater

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater zo veel mogelijk in de bodem geïnfiltreerd, volgens de trits vasthouden-bergen- afvoeren. Het plangebied biedt mogelijkheden voor infiltratie op eigen terrein.

Conclusie

Op basis van voorstaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Lycens BV

bezoekadres Oldenzaal	Deventerstraat 10
postcode	7575 EM Oldenzaal
bezoekadres Zwolle	Zwartewaterallee 14
postcode	8031 DX Zwolle
telefoon	0541-570730
e-mail	info@lycens.nl
internet	www.lycens.nl