

Omgevingsvergunning locatie Vulcaanstraat/Handelstraat Terborg

Ruimtelijke onderbouwing

5 maart 2017

Inhoudsopgave Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding voor het plan	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Nieuwe situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.2	Conclusie	10
3.3	Provinciaal beleid	10
3.3.1	Omgevingsvisie en omgevingsverordening	10
3.3.2	Omgevingsvisie Gelderland-onderdeel Wonen	11
3.3.3	Conclusie	11
3.4	Regionaal beleid	12
3.4.1	Regionale woonvisie	12
3.4.2	Regionale structuurvisie Achterhoek	12
3.4.3	Conclusie	12
3.5	Gemeentelijk beleid	13
3.5.1	Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025	13
3.5.2	Beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek	13
3.5.3	Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan 2010-2020	13
3.5.4	Beleidskader "groen groeien naar 2020"	15
3.6	Conclusie	15
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Bedrijven- en milieuzonering	16
4.2.1	Algemeen	16
4.2.2	Onderzoek	16
4.2.3	Conclusie	16
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	16
4.3.1	Cultuurhistorie	16
4.3.2	Archeologie	19
4.4	Bodem	20

4.4.1 Algemeen	20
4.4.2 Onderzoek	21
4.4.3 Conclusie	21
4.5 Externe veiligheid	21
4.5.1 Algemeen	21
4.5.2 Onderzoek	22
4.5.3 Conclusie	23
4.6 Flora en fauna	23
4.6.1 Algemeen	23
4.6.2 Onderzoek	23
4.6.3 Conclusie	23
4.7 Geluid	23
4.7.1 Algemeen	23
4.7.2 Onderzoek	23
4.7.3 Conclusie	24
4.8 Luchtkwaliteit	24
4.8.1 Algemeen	24
4.8.2 Onderzoek	24
4.8.3 Conclusie	24
4.9 Parkeren en verkeer	24
4.9.1 Algemeen	24
4.9.2 Onderzoek	25
4.9.3 Conclusie	25
4.10 Welstand	26
4.10.1 Algemeen	26
4.10.2 Onderzoek	26
4.10.3 Conclusie	26
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Beleid	27
5.2.1 Waterplan Gelderland 2010 - 2015	27
5.2.2 Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel 2010-2015	27
5.2.3 Gemeentelijk Waterplan 2010 - 2020	28
5.2.4 Gemeentelijk rioleringsplan	28
5.3 Tabel waterthema's en vertaling naar bouwplan	28
5.4 Conclusie	30
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	31
Bijlagen	32

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het plan

In 2016 heeft Wonion 22 woningen aan de Vulkaan- en Handelstraat gesloopt, die sterk verouderd waren en niet meer voldeden aan de huidige eisen. De gesloopte woningen zullen vervangen worden door een gelijk aantal nieuwbouwwoningen, waarvan de bouw in 2017 voorzien is. Wonion heeft het consortium OptimumPlus geselecteerd voor de uitvoering van het project.

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan "Kom Terborg 2011". Om de bouw van de woningen mogelijk te maken, moet een procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 2.12 lid 1 sub a. onder 3 worden gevolgd. Daarvoor is deze ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Terborg aan de Vulkaanstraat en de Handelstraat.



Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: Google maps)



Afbeelding 2: ligging van plangebied (bron: Wonion)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kom Terborg 2011". Dit bestemmingsplan is op 21 juni 2012 door de gemeenteraad vastgesteld en is onherroepelijk sinds 17 augustus 2012. De volgende afbeelding laat een uitsnede van dit bestemmingsplan zien.

De huidige bestemmingen van het plangebied zijn 'Wonen', 'Waarde Archeologische Verwachting 1' en 'Tuin'. De bestemming "Wonen" zal bij het nieuwbouwplan van toepassing blijven voor de nieuwe woningen. Ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing verschilt het nieuwbouwplan wat betreft typologieën, afstand zijdelingse perceelsgrenzen en bouwvlakken.



Afbeelding 3: uitsnede van het bestemmingsplan "Kom Terborg 2011" (plangebied rood gestippeld gemarkeerd: bron OptimumPlus)

Geconcludeerd kan worden dat het beoogde bouwplan voor de realisatie van 22 woningen in het plangebied Vulcaanstraat/ Handelstraat niet past in het geldende bestemmingsplan, omdat de verkaveling van de nieuwe woningen verschilt van de oorspronkelijke bebouwing in dit gebied. Er is een afwijking van het geldende bestemmingsplan nodig voor wat betreft de type woningen, afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en bouwvlak. Dit is de reden waarom een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden (op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 2.12 lid 1 sub a. onder 3) om het nieuwbouwplan planologisch mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de nieuwe situatie beschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op voor deze omgevingsvergunning relevant ruimtelijk beleid.
- De milieu- en omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld
- Hoofdstuk 5 gaat over de waterparagraaf.
- Hoofdstuk 6 gaat over de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In totaal 22 woningen aan de Vulcaan- en Handelstraat in Terborg voldeden volgens de eigenaar (wooncorporatie Wonion) niet meer aan de eisen van de huidige tijd en zijn in 2016 gesloopt. De volgende afbeeldingen 4 en 5 geven een indruk van de oorspronkelijke woningen (inclusief de verkaveling).



Afbeelding 4: woningen aan Vulcaanstraat voor de sloop (bron: Google maps)



Afbeelding 5: kaart met de verkaveling van de inmiddels gesloopte woningen in de Vulcaan- en Handelstraat (binnen stippellijn)

Momenteel liggen er drie terreinen braak, waar in de toekomst de nieuwe woningen gebouwd zullen worden. De volgende afbeeldingen geven een indruk hiervan. Deze afbeeldingen corresponderen weer met de in het rood aangegeven cijfers 1, 2 en 3 in afbeelding 5.



Afbeelding 6: huidige braakliggende terreinen

2.2 Nieuwe situatie

Het bouwplan gaat uit van de nieuwbouw van 22 nul-op-de-meter woningen. Het gaat hierbij om energiezuinige woningen. Het woningbouwprogramma bestaat uit de volgende woningtypes:

- 14 levensloopbestendige woningen (waarvan 8 rijwoningen en 6 twee-onder-één-kap woningen);
- 8 starters appartementen.

In de volgende afbeelding is de verkaveling van het bouwplan aangegeven.

Uitgangspunten verkaveling

Bij het opstellen van de verkaveling van het bouwplan zijn een aantal uitgangspunten gehanteerd, namelijk:

- Het laten zien van de geschiedenis van de plek;
- Het verbijzonderen van de kruising Vulcaanstraat - Handelsstraat als overgang van het 'oude Terborg' naar het 'nieuwe Terborg';
- Het benutten van de verdraaiing in de wegenstructuur om zo een aantrekkelijke pleinruimte te creëren;
- Het benutten van ruimte die over is, ten goede van het openbaar gebied en een aantrekkelijke openbare ruimte;
- Het voorkomen van versnipperde restruimte;
- Het op een aantrekkelijke manier inpassen van openbare parkeerplaatsen, waar mogelijk binnen een kader van hagen en/of schanskorven.



Afbeelding 7: verkaveling



Afbeelding 8: impressie van nieuwbouw plangebied

Toelichting op bouwplan

In het plan is de kavelrichting van de naastgelegen straten (zoals Kramersweide) overgenomen, om daarmee een verkaveling te realiseren die passend is in de omgeving en om resthoeken en versnippering van openbare ruimte zoveel mogelijk te voorkomen. Alle woningen staan rug-aan-rug met de bestaande woningen in de omgeving.

Verder gaat de verkaveling uit van een pleinvormige ruimte rondom de kruising Handelstraat - Vulcaanstraat. De denkbeeldige grens van de oude stadsakkers van Terborg is in het ontwerp zichtbaar gemaakt in de vorm van het mini-parkje (groene driehoek) bij de kruising.

Het parkje loopt op in de richting van de nieuwbouw, waar de hoogte opgevangen wordt met een schanskorf. De hoogtesprong symboliseert de overgang van de stadsakkers naar de lager gelegen weiden (in paragraaf 4.3.1. wordt nader ingegaan op de relatie tussen het ontwerp en de historische ontwikkeling van Terborg). Daarbij onttrekt de schanskorf de parkeerplaatsen erachter aan het zicht. Deze parkeerplaatsen en de woningen en appartementen aan de Handelstraat worden ontsloten vanaf het pleintje.

De woningen zijn als volgt verdeeld. Aan de Handelstraat komen acht levensloopbestendige woningen, verdeeld over twee rijen van vier woningen. Deze rijlengte past goed in de omgeving waar meerdere korte rijen voorkomen.

Langs de Vulcaanstraat worden in de verkaveling zes levensloopbestendige woningen (drie tweekappers) geplaatst. De Vulcaanstraat is de voortzetting van de Walstraat en kenmerkt zich ter hoogte van het plangebied door een kleine korrelgrootte van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen. De Vulcaanstraat heeft de kenmerken van een dorpslint. De verkaveling van het bouwplan is hierop afgestemd.

Het appartementengebouw, met daarin acht appartementen, markeert de hoek en is de blikvanger aan het plein. Het ligt in de zichtlijn, gezien vanuit de Vulcaanstraat en de Handelstraat. Het gebouw maakt een sprong in de rooilijn van de Handelstraat waardoor het een verbijzondering wordt. Ook in hoogte komt het boven de woningen uit. Het complex is alzijdig vormgegeven waardoor er van alle kanten sprake is van een aantrekkelijk gevelbeeld.



Afbeelding 9: impressie van woningtypes

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt het beleidskader aan de orde. Er wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid van rijk, provincie, regio en gemeente. Aan het eind van het hoofdstuk wordt het onderhavig plan getoetst aan het geldende beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het nationale beleid is in maart 2012 neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze visie vervangt verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, zoals bijvoorbeeld de Nota Ruimte. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, hetgeen van een andere schaal en aard is dan de schaal die noodzakelijk is voor een (kleinschalig) bestemmingsplan. Gemeenten en provincies zijn, volgens de Rijksoverheid, beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren en hebben daarom in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte meer bevoegdheden gekregen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid. Gezien de kleinschaligheid van het onderhavige bouwplan, wordt er in deze ruimtelijke onderbouwing niet nader ingegaan op het nationaal ruimtelijk beleid.

3.2.2 Conclusie

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

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Vooruitlopend op de Omgevingswet hebben Provinciale Staten van Gelderland d.d. 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De titel "Gelderland anders", die hieraan meegegeven is, duidt op de wijze van totstandkoming van de visie: in cocreatie met partners. Daarnaast betekent "Gelderland anders" een andere manier van sturen door de provincie. De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie de komende tien jaar wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven rond economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid. Maar ook met natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Daarbij is er sprake van regionale diversiteit en een andere wijze van werken door de provincie: minder vooraf vastleggen wat wel of niet mag. Wel vanuit heldere doelen over economische structuur en kwaliteit van de leefomgeving ruimte bieden voor initiatieven in een veranderende omgeving. De visie kent drie hoofdthema's. Dynamisch duidt op economische structuurversterking, duurzaamheid, innovatie en bereikbaarheid. Mooi verwijst onder meer naar de opgaven op terrein van natuur, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit. Divers duidt op de regionale diversiteit en de andere wijze van werken. De Omgevingsvisie integreert en vervangt vijf plannen die voorheen separaat waren: de Structuurvisie, het Waterplan, Milieubeleidsplan, de Reconstructieplannen en het Verkeer- en vervoersplan.

Naast de Omgevingsvisie is ook de Omgevingsverordening van belang. Provinciale Staten hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening vastgesteld. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft daarmee de status van én Ruimtelijke verordening én Milieuverordening én Waterverordening én Verkeersverordening.

3.3.2 Omgevingsvisie Gelderland-onderdeel Wonen

In paragraaf 3.1.3. van de vastgestelde omgevingsvisie (zie ook vorige paragraaf van deze ruimtelijke onderbouwing) is beschreven welke rollen de provincie voor zichzelf ziet en haar partners bij het streven om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden.

Een belangrijke vraag hierbij is: hoe kan de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief meegroeien met een veranderende vraag?

De provincie ziet daarbij de volgende opgaven:

1. focus van nieuwbouw naar het benutten van de bestaande voorraad;
2. van aanbod gestuurd naar vraag gestuurd.

Rol provincie bij regionale woonagenda

In de Regionale Woonagenda agenderen alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De woonagenda's zijn veel meer dan een document. Ze zijn een proces waarvoor een regionaal netwerk wordt opgericht. Het idee is dat er in de loop van de tijd nieuwe coalities ontstaan, dat er meer onderling vertrouwen en uitwisseling ontstaat en dat nieuwe oplossingsrichtingen worden bedacht voor de regionale opgaven. De opgaven kunnen per regio verschillen. De provincie is een van de partijen. Vanwege de demografische ontwikkelingen neemt de vraag naar groei van de woningvoorraad geleidelijk af. De kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod op de woningmarkt vraagt echter steeds meer aandacht van alle betrokken partijen.

Oplossingen zijn in toenemende mate te vinden in het benutten van kansen en mogelijkheden in (het aanpassen van) de bestaande woningvoorraad.

Wonen in de Achterhoek

In paragraaf 3.1.3.3. van de vastgestelde omgevingsvisie wordt nader ingegaan op de regionale aanpak van het wonen in de Achterhoek. Dit onderdeel wordt nader beschreven in paragraaf 3.4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Van belang is de afspraak binnen de regio Achterhoek van het toevoegen van nog 5.900 woningen in de periode 2010-2025 (oude doelstelling was 5.900 woningen in de periode 2010-2020).

3.3.3 Conclusie

Het voorgenomen plan sluit aan bij het provinciaal beleid. De nieuwbouwopgave in de Vulcaan- en Handelstraat sluit aan bij het uitgangspunt om kansen en mogelijkheden te benutten in de bestaande bebouwde kom van Terborg. Daarnaast valt de nieuwbouw binnen de geldende woningbouwafspraken op provinciaal niveau. Er vindt geen extra toevoeging van woningen plaats.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale woonvisie

De regionale woonagenda is op 24 september 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Deze woonagenda is opvolger van de KWP3. De provincie wil niet voor gemeenten maar met gemeenten tot nieuw woonbeleid komen, gericht op de kwalitatieve opgave (zie ook paragraaf 3.3.2)

Om tot een regionale woonagenda te komen, zijn er kernenfoto's gemaakt. De hoofdlijnen en de conclusies hiervan zijn gebruikt bij het opstellen van de regionale woonagenda. De thema's uit de regionale woonagenda zijn:

1. Wonen in de Achterhoek
2. De bestaande woningvoorraad, nu en straks
3. De nieuwbouw tot 2025
4. Wonen en zorg
5. Betaalbaarheid en financierbaarheid
6. Energie en klimaat

De regionale woonagenda 2025 schetst de kaders en geeft ruimte om de inhoud mede door andere partijen te laten invullen. Kernbegrippen zijn kaders stellen, faciliteren en ruimte geven. Met deze woonagenda willen de samenwerkende gemeenten, de corporaties en de provincie de in het document beschreven doelen en ambities bereiken (waaronder afspraken over de invulling van de plancapaciteit).

In paragraaf 3.5.2 is de vertaling van de afspraken van de regionale woonagenda naar het gemeentelijk beleid ten aanzien van het plangebied Vulcaan- en Handelstraat beschreven.

3.4.2 Regionale structuurvisie Achterhoek

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

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

De visie gaat ervan uit dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

Het voorliggende plan sluit onder meer aan op de regionale structuurvisie wat betreft het aspect energie. In het plangebied Vulcaan- en Handelstraat zullen 22 energiezuinige nul-op-de meter woningen ontwikkeld.

3.4.3 Conclusie

Het voorgenomen plan sluit aan bij de hierboven beschreven uitgangspunten van het regionaal beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De gemeenteraad van Oude IJsselstreek heeft op 12 mei 2011 de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente en laat in grote lijnen zien hoe Oude IJsselstreek zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De gemeente Oude IJsselstreek wil zich graag verder ontwikkelen als een dynamische gemeente. Deze boodschap blijft voor de komende jaren een belangrijk uitgangspunt voor het gemeentelijke woonbeleid. Hierbij zijn het Kwalitatief Woon Programma (KWP3), en de opvolger van de regionale woonvisie en de lokale vertaling daarvan kaders voor wonen in de gemeente. Naast het motto “de juiste woning op de juiste plaats”, spelen onder andere kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid hierbij een belangrijke rol. Achteruitgang en verloedering van de woon- en leefomgeving moet worden tegengegaan. De bijstelling van de bouwopgave voor de gemeente vraagt om aanpassing van beleid en bestaande bouwplannen. De juiste woning op de juiste plek is hierbij leidend.

Toetsing

Onderhavig plan leidt tot een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en de leefbaarheid van het plangebied Vulkaan- en Handelstraat binnen de bebouwde kom van Terborg en sluit dus aan bij de Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025.

3.5.2 Beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek

Volgens de Regionale Woonvisie (zie paragraaf 3.4.1) mocht de gemeente Oude IJsselstreek voor de periode 2010-2020 maximaal 685 nieuwe woningen toevoegen. Inmiddels zijn sinds 2010 bijna 400 woningen gebouwd of in aanbouw. In de nieuwe Regionale Woonagenda is afgesproken het aantal van 685 met 10% te verlagen. Dat betekent dat er binnen de gemeente tot 2025 nog ruimte is voor 220 nieuwe woningen.

Regionaal is afgesproken dat er een stoplichtmodel wordt gebruikt waarbij iedere gemeente de woningbouwplanning gaat rubriceren. Het uiteindelijke doel is om de woningbehoefte en de omvang van de woningvoorraad beter in evenwicht te brengen. Met het vaststellen van de Regionale Woonagenda in september 2015 heeft de gemeenteraad ook ingestemd met de uitgangspunten van het stoplichtmodel.

In de gemeente Oude IJsselstreek heeft een analyse plaats gevonden van de huidige plancapaciteit op basis van het regionaal geformuleerde stoplichtmodel. In de beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek is dit nader uitgewerkt. Doel van deze beleidsnotitie is om de juiste woning op de juiste plek te realiseren, waarbij gezocht is naar een aanvulling op de bestaande woningvoorraad. Het doel is om flexibel in te kunnen spelen op kansen die zich voordoen in de woningmarkt. Een van de belangrijkste overwegingen voor het terugbrengen van de plancapaciteit is om leegstand in de bestaande woningvoorraad te voorkomen. Door nieuwe woningen te bouwen komen niet zozeer nieuwe woningen leeg te staan, maar heeft vooral effect op de oudere woningen aan de onderkant van de woningmarkt. Dit kan leiden tot verpaupering en heeft daarmee een negatieve invloed op de leefbaarheid. Naast leefbaarheid hebben deze gevolgen ook effect op de waardeontwikkeling van de bestaande voorraad. De beleidsnotitie Woningbouwplanning Oude IJsselstreek is op 24 november 2016 door de gemeenteraad vastgesteld.

Toetsing

Onderhavig plan past binnen de gemaakte afspraken in het kader van de regionale woonagenda en de beleidsnotitie woningbouwplanning Oude IJsselstreek.

3.5.3 Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan 2010-2020

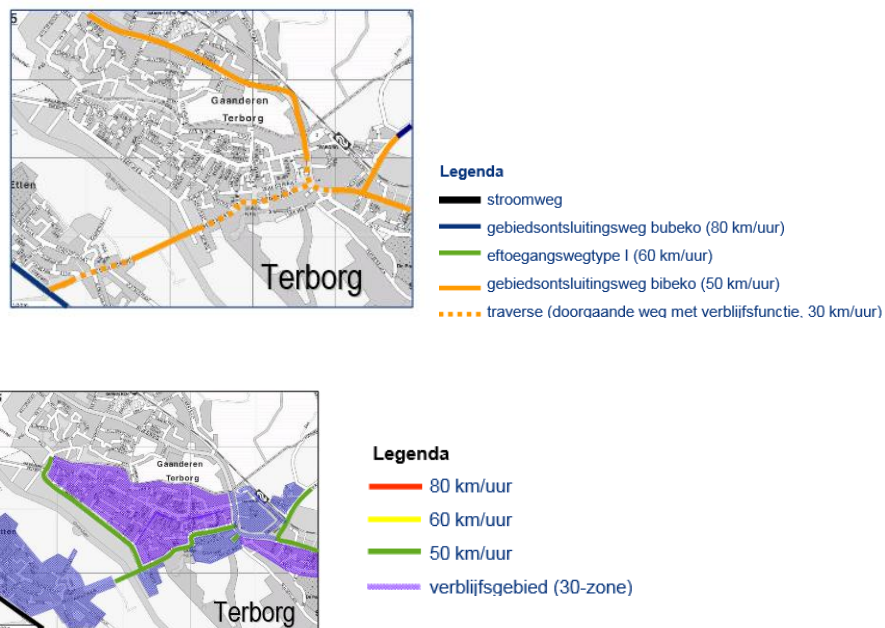
In 2011 heeft de gemeente Oude IJsselstreek het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoersplan 2012 - 2020 (GVVP) vastgesteld. In het GVVP wordt, op basis van een analyse van de huidige en toekomstige verkeerssituatie, een visie ontwikkeld op het functioneren van het verkeers- en vervoerssysteem in de gemeente. Een eigen gemeentelijke mobiliteitsaanpak maakt duidelijk wat de

gemeentelijke ambities zijn en op welke wijze deze worden gerealiseerd. De visie en mobiliteitsaanpak zijn vertaald in beleid, dat in hoofdlijnen is gericht op

- het goed functioneren van de verkeersnetwerken voor (vracht)auto, fiets en openbaar vervoer;
- de bereikbaarheid van de kernen;
- parkeren en
- het beïnvloeden van keuzegedrag door reizigers.

De rode draad binnen de verkeersnetwerken is de wegencategorisering. Deze bestaat uit een functietypering van de wegen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, en de bijbehorende voorkeursnetwerken. De wegencategorisering is aangevuld voor vrachtverkeer (hoofdroutes), hulpdiensten (uitruk- routes) en landbouwverkeer (voorkeursroutes).

Voor de kern Terborg ziet de wegencategorisering er als volgt uit (zie volgende afbeelding):



Afbeeldingen 10 en 11: wegencategorisering en overzicht van gehanteerde max. snelheden/ uur in Terborg

Met deze wegencategorisering worden de randvoorwaarden gecreëerd voor:

- een duurzaam veilig wegennet met een lager aantal verkeersslachtoffers;
- een hiërarchisch opgebouwd, maar samenhangend wegennet, met een goede bereikbaarheid voor woon-, werk- en winkelgebieden;
- bundeling van doorgaand verkeer daar waar het hoort (op de hoofdwegen), waardoor de overlast van het doorgaande verkeer tot een minimum wordt beperkt.

Om deze uitgangspunten te bereiken zijn diverse maatregelen nodig. Het beleidskader wordt dan ook verder uitgewerkt in een jaarlijks uitvoeringsprogramma. De keuze, welke projecten in welk jaar worden opgenomen in het uitvoeringsprogramma, is afhankelijk van:

- prioriteit in uitvoering
- regionale mobiliteitsagenda
- geplande (onderhoud)werkzaamheden en
- financiering.

Het gaat zowel om fysieke- als gedragsmaatregelen. In het eerste geval gaat het om projecten die daadwerkelijk zichtbaar zijn in de openbare ruimte, zoals herinrichting van kruispunten. Deze maatregelen richten zich vooral op het realiseren van verkeersnetwerken en de uitvoering van het parkeerbeleid. Uitgangspunt van het parkeerbeleid is, dat er voldoende parkeergelegenheid is, zodat de hinder als gevolg van zoekgedrag en/of foutief geparkeerde auto's wordt voorkomen.

Toetsing

Het wegenpatroon van het plangebied Vulcaan- en Handelstraat e.o. heeft een verblijfsfunctie met een snelheidsregime van 30 km/ uur.

3.5.4 Beleidskader "groen groeien naar 2020"

De gemeente maakt een omslag in het denken over groen. Groen zal een kernkwaliteit van de gemeente in de regio zijn. Groen is behalve voor de ecologie, ook belangrijk voor economische en sociale ontwikkeling. Groen en natuur benaderen we dus niet als iets wat op zichzelf staat, maar vanuit zijn betekening voor maatschappij, mens en milieu.

Een duurzame groenstructuur is kwalitatief hoogwaardig en zorgt voor een aantrekkelijke groene woon- en werkomgeving. De Oude IJsselstreek wil een gemeente zijn met levenskrachtige groene aders. Dit is het perspectief: wie over tien jaar de naam Oude IJsselstreek hoort, denkt direct aan de groenste hoek van Gelderland. Het mag ook eerder, maar groen moet groeien.

In 2020 moet er ecologische, recreatieve, cultuurhistorische en ruimtelijke samenhang zijn in het gemeentelijk groen in en om de gemeente Oude IJsselstreek. Juist daardoor kunnen groen en natuur meerdere functies hebben, houden en krijgen - soms ook tegelijk. Het beleidskader groen moet nog nader worden uitgewerkt in een groenstructuurplan en een groenbeheersplan.

Toetsing

In het voorliggende plan is rekening gehouden met dit beleidskader, doordat op de kruising van de Vulcaan- en Handelstraat een plantsoen is voorzien (zie ook paragraaf 2.2)

3.6 Conclusie

Onderhavig bouwplan past bij de uitgangspunten uit de hierboven genoemde beleidsplannen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en overige aspecten waarmee rekening moet worden gehouden bij het bouwen en bij de inrichting en het beheer van het plangebied. Ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dient daarom onderzoek te worden ingesteld dat betrekking heeft op de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Bedrijven- en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen, kunnen in een bestemmingsplan grenzen worden gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Het instrument hiervoor is milieuzonering. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Aangezien dit plan voorziet in de woningbouw, dient de vraag te worden beantwoord welke afstand aanvaardbaar is tussen de nieuw te bouwen woningen en bestaande bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" geraadpleegd. Daarbij is gebruik gemaakt van de meest recente versie van die brochure (editie 2009). Hierin zijn richtafstanden aangegeven voor milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk", die van toepassing is op dit plangebied.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

4.2.2 Onderzoek

Het plangebied betreft een woonwijk, met in de directe omgeving een bakkerij (enkelbestemming Gemengd; functieaanduiding bedrijf tot en met categorie b; Staat van bedrijfsactiviteiten) en pand met een enkelbestemming Kantoor (Vulcaanstraat) met een functieaanduiding Bedrijfswoning.

De nieuw te bouwen woningen zijn niet hinder gevend en dus goed te combineren met de huidige woonfuncties in plangebied. De woningen komen daarnaast in de plaats van een gelijk aantal oorspronkelijke woningen die gesloopt zijn. Daarnaast is er geen sprake van hinder voor deze nieuwe woningen vanuit de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorie

4.3.1.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vierde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet een beschrijving worden opgenomen in het bestemmingsplan van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.3.1.2 Onderzoek

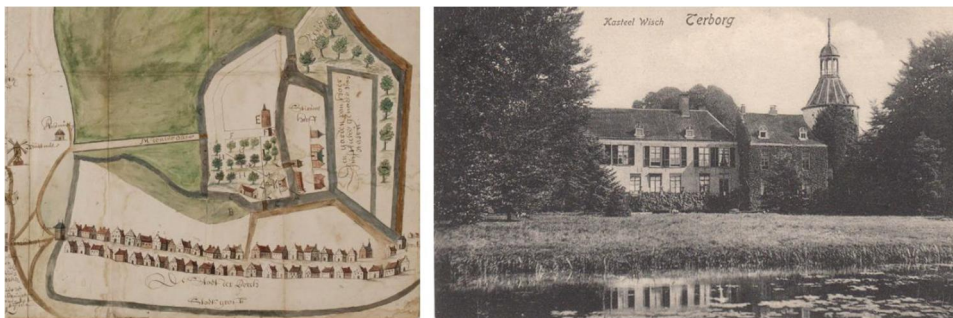
Geen aanwezigheid van bijzondere cultuurhistorische waardevolle elementen in plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals rijks- en gemeentelijke monumenten. Het plangebied bestaat uit drie braakliggende terreinen.

Ontstaansgeschiedenis van Terborg als inspiratiebron voor verkaveling bouwplan

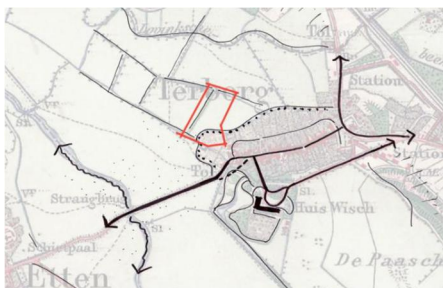
De ontstaansgeschiedenis van Terborg heeft wel als inspiratiebron gewerkt bij het opstellen van de verkaveling van het nieuwe bouwplan.

Terborg is ontstaan als een nederzetting bij kasteel Wisch en maakt deel uit van de rij dorpen die zich ruwweg langs de loop van de Oude IJssel op de rivierduinen uitgestrekt hebben. Voor de hofhorigen en het personeel ontstaat er buiten de burch een nederzetting, 'Ter Borch' genoemd. In de 14e eeuw wordt de nederzetting voorzien van een gracht, wallen en twee poorten. De Molenpoort biedt toegang aan de stad vanaf de kant van Etten, de Bergpoort vanaf Silvolde en Doetinchem. Tussen de twee poorten ligt de (huidige) Hoofdstraat. Terborg kreeg in 1419 stadsrechten en is daarmee de enige stad in de gemeente Oude IJsselstreek. Terborg beschikt over een historisch centrum met bijzondere panden, dat zich concentreert rondom de Hoofdstraat.

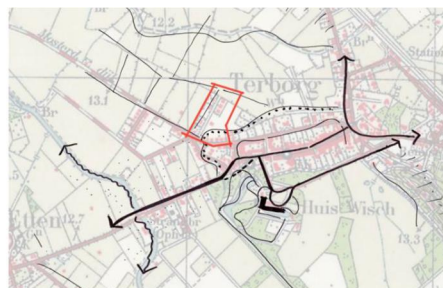


Afbeeldingen 12 en 13: Terborg in de 17e eeuw en Huis Wisch (bron: planboek OptimumPlus)

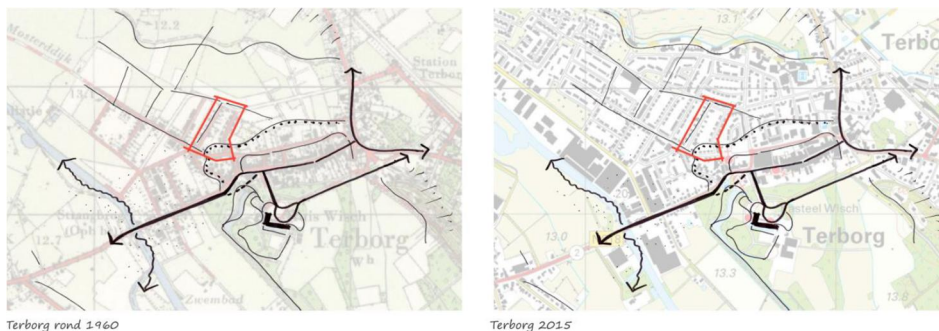
Het plangebied ligt op de overgang van het hierboven geschreven 'oude' Terborg naar het 'nieuwe' Terborg. Terborg bestond tot een eeuw geleden grofweg uit de Hoofdstraat, de Walstraat en het Gravenpad. De Walstraat liep toentertijd door tot ongeveer de plek van de huidige Hamelstraat, daar maakte het een bocht tot bij de Hoofdstraat. Achter de huizen en gebouwen aan de Hoofdstraat en Walstraat lagen de stadswelden. Ten noorden en westen van het stadje lagen de lager gelegen (IJssel)weiden. Deze nattere gebieden zijn pas recent in ontwikkeling genomen en kenmerken zich door een rationeel verkavelingspatroon. De volgende afbeeldingen visualiseren de ontwikkeling van Terborg van 1400 tot en 2015.



Terborg rond 1400



Terborg rond 1940

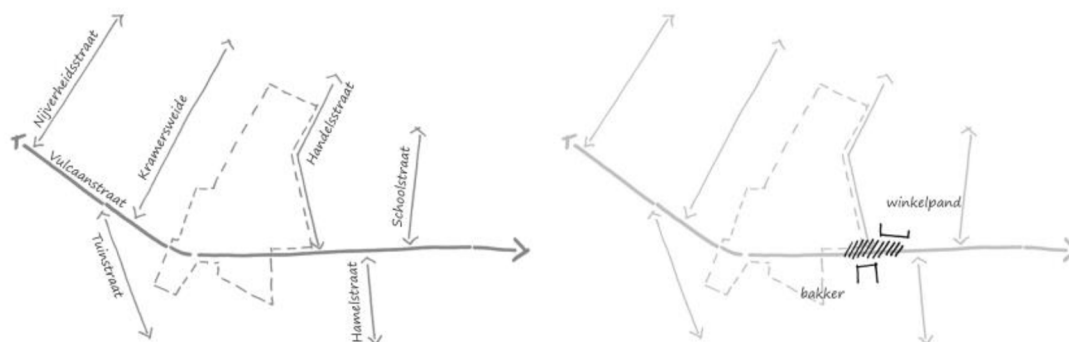


Afbeeldingen 14 t/m17: de ontwikkeling van Terborg in de periode 1400-2015 (bron: planboek OptimumPlus)

Uitwerking in stedenbouwkundige visie en verkaveling

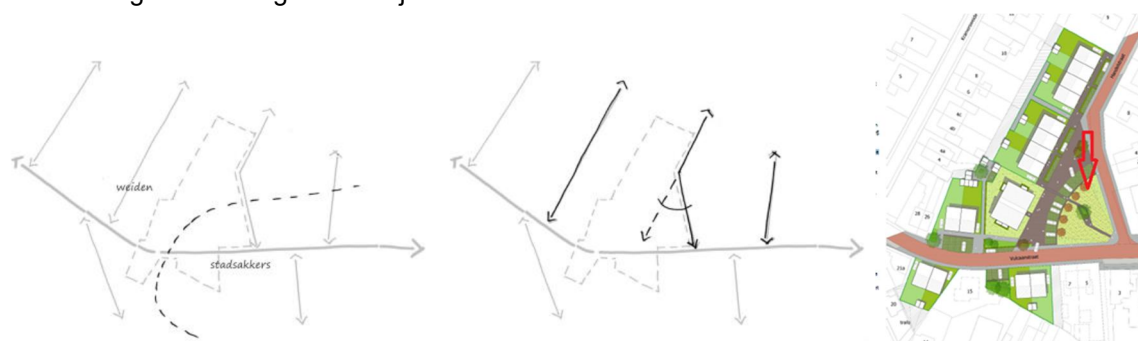
De kruising Vulcaanstraat - Handelstraat markeert de plek waar vroeger de Walstraat afboog naar de Hoofdstraat.

Rondom deze kruising bevindt zich nog detailhandel in de vorm van een bakker en schuin er tegenover een winkelpand. Deze functies zorgen voor wat reuring op die plek. Ze vormen de overgang van het centrum van Terborg naar de woonwijken.



Afbeeldingen 18 en 19: kruising Vulcaanstraat- Handelstraat met overzicht aanwezige detailhandel (bron: planboek OptimumPlus)

Het 'oude' Terborg wordt gemarkeerd door de denkbeeldige grens van de oude stadsakkers die over een deel van het plangebied loopt. Hier is ook te zien dat de verkaveling een draaiing maakt omdat daar de verkavelingsrichting van het oude landschap, die overgenomen is in de richting van het stratenpatroon, aansluit op de verkavelingsrichting van het oude Terborg (Hoofdstraat, Walstraat). Die verandering van richting is duidelijk te zien in de Handelstraat.



Afbeelding 20-22: verkavelingsschets met denkbeeldige grens van oude stadsakkers (bron: planboek OptimumPlus) en uitwerking van driehoekig plein in bouwplan

Er ontstaat een pleinvormige ruimte rondom de kruising Handelstraat - Vulcaanstraat.

De denkbeeldige grens van de oude stadsakkers van Terborg wordt zichtbaar gemaakt in de vorm van het mini-parkje (groene driehoek) bij de kruising. Het parkje loopt op in de richting van de nieuwbouw, waar de hoogte opgevangen wordt met een schanskorf. De hoogtesprong symboliseert de overgang van de stadsakkers naar de lager gelegen weiden.

4.3.1.3 Conclusie

De uitgangspunten van het bouwplan zijn niet strijdig met het aspect cultuurhistorie.

4.3.2 Archeologie

4.3.2.1 Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In deze Erfgoedwet legt de overheid overzichtelijk vast hoe met ons cultureel erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet is een nieuw symbool voor een sector die het verhaal van Nederland zichtbaar maakt, zodat we beter het heden begrijpen en gericht over de toekomst na kunnen denken.

Voor drie cultureel erfgoed domeinen - musea, monumenten en archeologie - zet de Erfgoedwet ertoe aan om zorgvuldig met erfgoed om te gaan. De wet regelt uniform beheer van onze waardevolle rijkscollectie en een zorgvuldige procedure bij het afstoten van kunstwerken in het bezit van overheden. Archeologen gaan werken met nieuwe kwaliteitsnormen, die volledig in de geest van de Erfgoedwet door het archeologisch veld zelf zijn opgesteld. En voor rijksmonumenten geldt de plicht deze te onderhouden, zodat de instandhouding is gewaarborgd.

Erfgoedwet en Verdrag van Malta

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologisch monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Hierdoor is het Verdrag van Malta (Verdrag van Valletta) inzake de bescherming van archeologisch erfgoed in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Het Verdrag van Malta gaat uit van het in de bodem bewaren van archeologische waarden op de locatie zelf (in situ). Opgravingen moeten zoveel mogelijk worden vermeden, omdat het risico bestaat dat historische informatie voor altijd verloren gaat. De achterliggende gedachte is dat de bodem zich nog steeds als de beste bewaarplaats bewezen heeft. Een andere gedachte, die hierbij speelt, is het gegeven dat latere generaties mogelijk over betere technieken van opgraven kunnen beschikken. Het verdrag wil verder bevorderen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met archeologische waarden. Tenslotte gaat het verdrag uit van het beginsel 'de veroorzaker betaalt'. Dat wil zeggen dat degene die de bodem wil verstoren het archeologisch (voor)onderzoek en de eventuele opgraving zelf moet betalen.

De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering.

Archeologische waardenkaart gemeente Oude IJsselstreek

Voor het gehele grondgebied van onze gemeente is een inventarisatie uitgevoerd. Er is gekeken waar al archeologische waarden bekend zijn en er is gekeken of er op andere plekken archeologische resten te verwachten zijn. Al deze gegevens (uit eerdere onderzoeken, literatuurstudie en kennis van de geologie en geomorfologie) zijn samengevoegd en verwerkt tot een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een daarop gebaseerde archeologische maatregelenkaart. Gemakshalve spreken we hieronder van de archeologische waardenkaart.

In de archeologische waardenkaart worden een aantal waarden en verwachtingen benoemd. Afhankelijk van de waarde of verwachting geldt er een andere maatregel:

Waarde/ verwachting	Soort	Maatregel (verplichting tot onderzoek)	Maatregel (verplichting tot onderzoek)
Waarde	Rijksarcheologische vindplaatsen (AMK-gebieden)	Vergunningverlening via het Rijk	Vergunningverlening via het Rijk
Waarde	Gebied met archeologische waarde	50 m ²	Dieper dan 30 cm
Verwachting	Dorpskern van voor 1850	100 m ²	Dieper dan 30 cm
Verwachting	Hoog	250 m ²	Dieper dan 30 cm
Verwachting	Gematigd	1.000 m ²	Dieper dan 30 cm
Verwachting	Specifiek (rivierdal)	5.000 m ²	Dieper dan 30 cm
Verwachting	Laag	n.v.t.	n.v.t.

Indien een omgevingsvergunning wordt ingediend (voor bouwen of het roeren van de grond), dan wordt eerst gekeken in welk gebied gebouwd gaat worden. Zie de tabel hierboven. Dan is snel duidelijk of er archeologisch onderzoek nodig is.

4.3.2.2 Onderzoek

Voor het archeologie- aspect bij dit plan is de regio-archeoloog om advies gevraagd. Het advies is in de bijlagen opgenomen. Naar aanleiding van een eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek in het plangebied door Hamaland Advies is vastgesteld dat in de ondergrond sprake is van archeologische resten. Het bovenste pakket bestaat uit een oude akkerlaag, eigenlijk een plaggendeek dat stamt uit de late middeleeuwen en waarschijnlijk nog uit de nieuwe tijd. Resten van bebouwing zijn hierin niet te verwachten. Hieronder, vanaf ongeveer 110 beneden het huidige maaiveld is de aanwezigheid van een oude cultuurlaag met resten uit de late prehistorie en Romeinse tijd vastgesteld. Geadviseerd werd om bij werkzaamheden die dieper zouden gaan dan 70 cm onder het huidige maaiveld archeologisch onderzoek uit te voeren.

In het verlengde van het onderzoek is vervolgens een archeologische inspectie uitgevoerd bij de sloopwerkzaamheden van de oude bebouwing om zo het beeld van het plangebied te completeren. Uit de inspectie is naar voren gekomen dat onder de huizen een fors pakket bodemverbetering is opgebracht. Beneden een diepte van 90 cm is evenals bij het onderzoek door Hamaland de aanwezigheid van de middeleeuwse laag waargenomen.

Omdat in eerste instantie is geconcludeerd dat de aangepaste nieuwbouwplannen mogelijk deels dieper zouden reiken dan 70 cm beneden het huidige maaiveld is op 26 januari jl. overleg geweest tussen Wonion, de gemeente Oude IJsselstreek en de regionaal archeoloog om te bepalen of er archeologische consequenties verbonden zaten aan de uitvoering van het plan. Tijdens het overleg is naar voren gekomen dat dit niet of nauwelijks het geval bleek te zijn. Bij de voorgestelde bouwwijze blijven diepere verstoringen beperkt tot de funderingspalen. Mogelijk zal de aanleg van het riool iets dieper reiken. In een later stadium zal beoordeeld moeten worden of onderzoek bij de aanleg noodzakelijk en zinvol is.

4.3.2.3 Conclusie

Aanvullend archeologisch onderzoek wordt bij uitvoering van de besproken bouwplannen niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

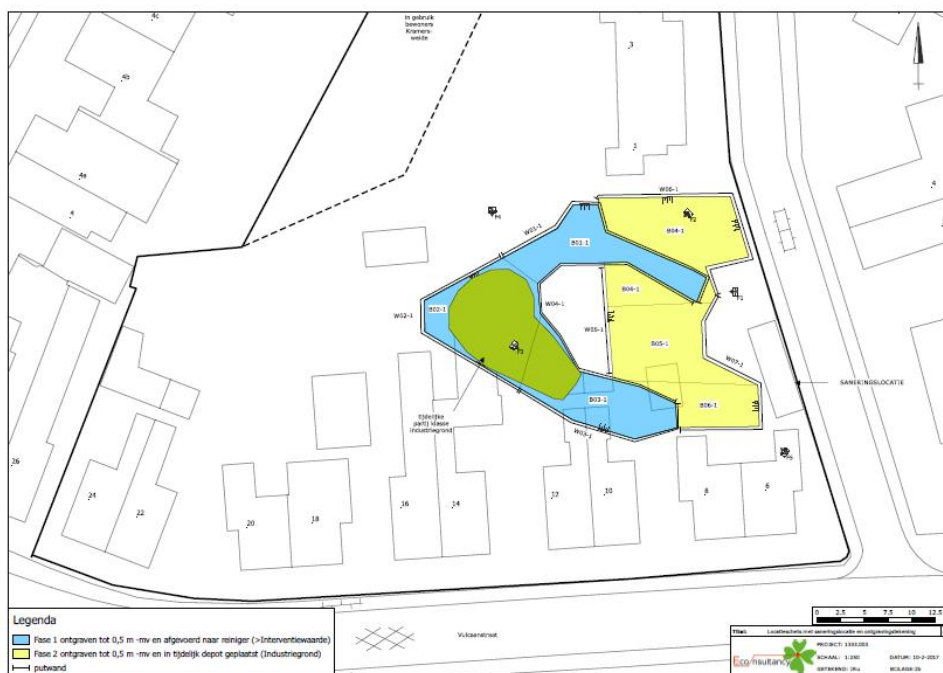
4.4 Bodem

4.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om middels een verkennend bodemonderzoek te kijken of de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek zorgt ervoor dat voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning onderzoek is uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem.

4.4.2 Onderzoek

Op het bouwterrein van de Vulcaan- en Handelstraat heeft bodemsanering plaats gevonden in de periode van 21 november 2016- 26 januari 2017. Het ging hierbij om een sanering in de categorie BUS (Besluit Uniforme Saneringen) -immobiel. De aard van de verontreinigingen betrof zware metalen. Er is in totaal 648 m² vervuilde grond ontgraven met een maximale ontgravingsdiepte ten opzichte van maaiveld van 0,5 meter. De volgende afbeelding laat zien waar de bodemsanering in het plangebied plaats vond.



Afbeelding 23: kaart met locatieschets met saneringslocatie en ontgravingstekening Vulcaan- en Handelstraat (bron: Econsultancy)

In de bijlagen is de Evaluatiemelding Besluit Uniforme Saneringen (BUS) Vulcaanstraat/ Handelstraat te Terborg opgenomen. Op 28 februari jl. heeft het bevoegd gezag aangegeven dat zij akkoord is met de evaluatie van de sanering. Het terrein voldoet na sanering aan het beoogd gebruik.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire's, regelingen, AMvB's en wetten.

Het doel is zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij kan het gaan om ongevallen die te maken hebben met een stationaire bron (blijft op dezelfde plek, zoals propaanopslag) of bedrijven die gevaarlijke stoffen opslaan (zoals ammoniak) maar ook om een ongeval veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's, waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: een plaatsgebonden risico (voor individuen) en een groepsrisico (voor groepen mensen).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

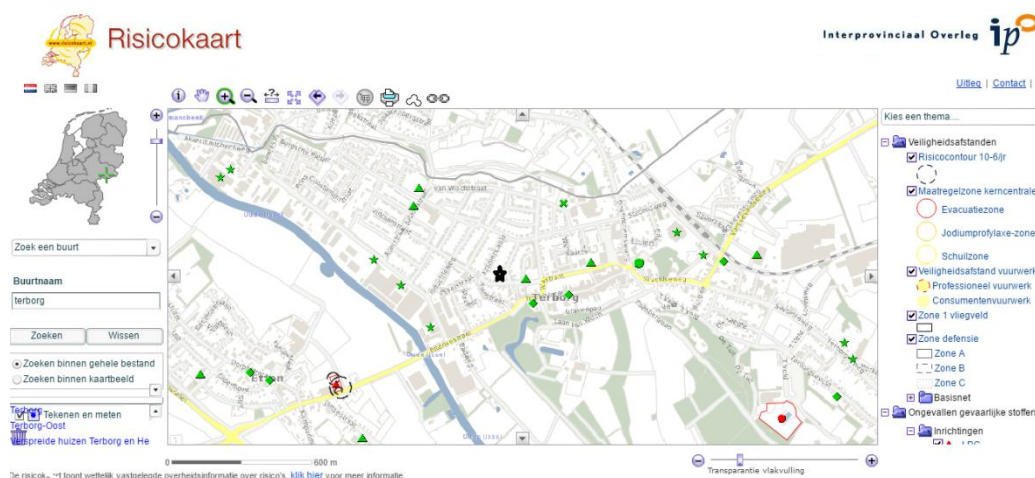
Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt voor nieuwe situaties een harde grenswaarde van 10-6. Voor bestaande situaties geldt een tijdelijke grenswaarde van 10-5 (tot 3 jaar na het vaststellen van een bestemmingsplan). Voor sommige bedrijven - bijvoorbeeld LPG-stations - zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) vaste afstanden tot gevoelige functies vastgelegd. Ten aanzien van het groepsrisico zijn geen grenswaarden vastgesteld, maar gelden richtwaarden gekoppeld aan een verantwoordingsplicht.

Het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuzen rekening te houden met de grenswaarden, richtwaarden en afstanden uit het Bevi. Concreet betekent dit dat nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen wordt uitgesloten. Voor de bestaande risicovolle inrichtingen geldt als uitgangspunt dat deze planologisch worden vastgelegd in hun huidige omvang.

4.5.2 Onderzoek

Een overzicht van de locaties van de inrichtingen in Oude IJsselstreek die onder de werking van het Bevi en de Revi vallen of waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen is weergegeven op de Risicokaart provincie Gelderland.



Afbeelding 24: uitsnede van risicokaart van Terborg; plangebied met een zwarte ster aangegeven (Bron: www.risicokaart.nl)

Op dit kaartbeeld zijn de kwetsbare objecten en inrichtingen in het groen zichtbaar. Deze objecten en

inrichtingen betreffen onderwijsinstellingen (driehoek), tehuizen (kruis), publieksgebouwen (ruit), kantoor/bedrijven (vierkant), hotel/pension (cirkel) en andere objecten (ster). De uitvoering van het bouwplan vindt plaats buiten plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden van het groepsrisico van omliggende risicobronnen.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van het bouwplan.

4.6 Flora en fauna

4.6.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet Natuurbescherming de Flora & Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Slechts één wet en minder regels maakt de wet overzichtelijker.

De wet regelt de volgende onderwerpen:

- Houtopstanden (voormalige Boswet)
- Soortenbescherming (voormalige Flora & Faunawet)
- Gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet)
- Gebiedsbescherming en Programma Aanpak Stikstof

Voor de uitvoering van de wet heeft de provincie de bevoegdheid gekregen om vrijstellingen, ontheffingen en vergunningen te verlenen voor gebiedsbescherming, soortenbescherming, schadebestrijding en houtopstanden. De Rijk blijft slechts voor een aantal specifieke taken bevoegd.

4.6.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Terborg. De locatie waarop de woningen worden gerealiseerd was voorheen ook in gebruik voor woondoeleinden. De oorspronkelijke woningen zijn in het najaar gesloopt. Het huidige terrein ligt braak en er zijn geen bomen aanwezig. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bouw van de woningen geen impact heeft voor aanwezige flora en fauna in het plangebied.

4.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering bij de uitvoering van het bouwplan.

4.7 Geluid

4.7.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

4.7.2 Onderzoek

Op basis van beschikbare verkeersprognoses zal het aantal motorvoertuigen per etmaal op de Vulcaanstraat in 2027 1330 bedragen.

De hoogste geluidbelasting bedraagt op de woning naast Vulcaanstraat 21a op 6 m van de weg 48 dB.

Op alle andere nieuw te bouwen woningen aan de aan de Vulcaanstraat en de Handelsweg is de geluidbelasting gelijk of lager. Daarmee wordt bij alle nieuw te bouwen woningen voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder.

Verkeerslawaaï vormt geen belemmering en hoeft ook in het kader van de omgevingsvergunning niet meer verder te worden onderzocht.

4.7.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Algemeen

Voor luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Hierbij geldt:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is met minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen, ook geen beoordeling op luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

4.8.2 Onderzoek

Aangezien dit bouwplan uitgaat van de realisatie van 22 woningen op een plek waar voorheen een zelfde aantal oorspronkelijke woningen stonden, is beoordeling op het aspect luchtkwaliteit niet nodig. Daarnaast zal er geen sprake zijn van extra vervoersbewegingen als gevolg van de realisatie van dit bouwplan.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.9 Parkeren en verkeer

4.9.1 Algemeen

In het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) 2012-2020 is opgenomen dat het opstellen van parkeerbeleid een autonome taak is van gemeenten. Parkeerbeleid is van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van woonwijken, bedrijventerreinen en (winkel)centra. Het gemeentelijk beleidskader parkeren is in november 2008 vastgesteld door de raad. Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat er voldoende parkeergelegenheid is, zodat de hinder als gevolg van zoekgedrag en/of foutief geparkeerde auto's wordt voorkomen. Het parkeren bij verbouw, aanbouw en nieuwbouw dient in beginsel dan ook op eigen terrein opgelost te worden.

Parkeernormen gemeente Oude IJsselstreek

De CROW-stedelijkheids categorie van Oude IJsselstreek is 'weinig stedelijk' (kernen Uift, Gendringen, Terborg, Silvolde en Varsseveld) en 'niet stedelijk' voor de overige kernen in de gemeente. De landelijke parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2012) worden gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte en kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm). In principe geldt de maximale parkeernorm. Alleen wanneer aannemelijk kan worden gemaakt dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, kan de gemeente toestaan dat van dit maximum wordt afgeweken.

4.9.2 Onderzoek

Parkeerbehoefte herontwikkeling Vulcaanstraat/Handelstraat

Het plan gaat uit van de bouw van 14 woningen en 8 appartementen in categorie sociale huur. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 42,4 (afgerond 42) parkeerplaatsen. Hieronder is dit nader onderbouwd.

Functiebeschrijving conform CROW	Minimum parkeernorm	Maximum parkeernorm	Aandeel bezoekers	Parkeerbehoefte (max. norm)
Huurhuis, sociale huur	1,2 pp per woning	2,0 pp per woning	0,3 pp per woning	$2,0 \times 14 = 28$ pp
Huur, etage, midden/goedkoop	1,0 pp per woning	1,8 pp per woning	0,3 pp per woning	$1,8 \times 8 = 14,4$ pp

Bron: parkeerkencijfers CROW (ASVV 2012). Terborg valt onder de categorie 'weinig stedelijk', voor de locatie Vulcaanstraat/Handelstraat geldt dat het behoort tot 'rest bebouwde kom'.

In het plan wordt voorzien in de aanleg van 10 parkeerplaatsen op eigen erf en 34 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Met een totaal van 44 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm (zie ook afbeelding 24)

Verkeersafwikkeling

Het plan leidt naar verwachting tot maximaal 132 voertuigbewegingen per etmaal (bron: kencijfers verkeersgeneratie CROW, ASVV 2012). De aangrenzende wegen (Vulcaanstraat en Handelstraat) hebben voldoende restcapaciteit om het verkeer af te wikkelen. De maximaal gewenste intensiteit van 3000 motorvoertuigen/etmaal zal als gevolg van het plan niet worden overschreden. Bovendien is er sprake van vervangende nieuwbouw, waardoor de verkeersintensiteit per saldo vrijwel gelijk blijft.



Afbeelding 25: parkeergelegenheid in bouwplan

4.9.3 Conclusie

De aspecten parkeren en verkeer vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

4.10 Welstand

4.10.1 Algemeen

Het welstandsadvies in de gemeente Oude IJsselstreek wordt verstrekt door een onafhankelijke commissie van het Gelders Genootschap. Bij de toetsing wordt rekening gehouden met het gemeentelijk welstandsbeleid dat voor het betreffende gebied of bouwwerk is vastgesteld en is vastgelegd in de Welstandsnota. Toekomstige bouwplannen moeten wat betreft het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk getoetst worden aan het welstandsbeleid. In de nota worden algemene criteria gegeven waar bouwwerken aan moeten voldoen. Per gebied is specifiek welstandsbeleid opgesteld.

Specifieke werkwijze voor plan Vulcaan- en Handelstraat

Voor de aanbesteding van de bouw van 22 woningen aan de Vulcaan- en Handelstraat heeft Wonion een drie consortia uitgenodigd, om binnen de gestelde kaders, een totaalplan te maken. In een vroegtijdig stadium is de planontwikkeling begeleid door een kwaliteitsteam met vertegenwoordigers vanuit Wonion, de gemeente en de rayonarchitect. De rayonarchitect die het volledige mandaat heeft vanuit de commissie ruimtelijke kwaliteit, heeft de ingediende plannen van consortia beoordeeld of ze voldoen aan redelijke eisen van welstand. De uiteindelijke keuze voor een totaalplan van een consortium is ook op basis van andere dan beeldkwalitatieve criteria gemaakt door het beoordelingsteam.

4.10.2 Onderzoek

Toetsingskader welstandsgebied “Individuele woningbouw”

De ingediende bouwplannen zijn getoetst aan de hand van het toetsingskader: de welstandsnota van de gemeente Oude IJsselstreek. De locatie valt binnen het welstandsgebied “Individuele woningbouw”. Het gebied kenmerkt zich door bebouwing uit verschillende perioden en een diversiteit aan typen. Variëteit is het resultaat. Elk pand kent zijn eigen architectuur en het kleur- en materiaalgebruik is divers. Het merendeel van de woningen bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap. De kaprichting en vorm zijn enigszins variabel. Zadeldaken met de nok evenwijdig en haaks op de weg, mansardedaken en wolfsdaken wisselen elkaar af. Aanbouwen in de vorm van garages zijn aan de achterzijde van de zijgevel gelegen, vaak passend bij de stijl en het materiaal- en kleurgebruik van de woning. De architectuur van de woningen is ingetogen. Het kleur- en materiaalgebruik is enigszins samenhangend. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen met een kleur in aardetint. Hier en daar komt een wit geschilderde/ gepleisterde woning voor. Het dak is meestal belegd met dakpannen in een antracietgrijze tint. Kozijnen, goten etc. zijn bij historische bebouwing licht van kleur. Bij meer recente bebouwing zijn donkere kleuren toegepast.

Het beleid is gericht op instandhouding van de bestaande kwaliteit en op behoud van de oorspronkelijke vormgeving en kwaliteit van de panden. In situaties waar individuele bebouwing gemeenschappelijke kenmerken vertoont, is het beleid gericht op instandhouding van deze kenmerken. Bij nieuwbouw kan een grote mate van vrijheid worden toegestaan in architectonische opvatting. Situering, massa, hoofd materiaalkeuze en kleurstelling moeten afgestemd zijn op het algemene beeld van de omgeving.

Beoordeling van ingediende bouwplannen

Op 24 november 2016 heeft de rayonarchitect de drie ingediende bouwplannen, waaronder het plan van het uiteindelijk geselecteerde consortium, als volgt beoordeeld: alle drie plannen voegen zich in voldoende mate binnen het bebouwingsbeeld en dragen op een positieve wijze bij aan de omgevingskwaliteit. Indien de plannen in voorgestelde opzet worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit zal ieder plan als zijnde “voldoet aan redelijke eisen van welstand” worden beoordeeld.

4.10.3 Conclusie

Het aspect welstand vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Algemeen

Vanuit het principe dat het waterbeheer een gezamenlijk domein is van rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zijn de verantwoordelijkheden helder beschreven en zijn de taken verdeeld onder het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Zo draagt de gemeente, als de bestuurslaag die het dichtst bij de burger staat, zorg voor een veilige en prettige leefomgeving. De gemeente heeft derhalve taken in het ruimtelijke en sociale domein. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer de afweging tussen milieu, natuur, water, economie en huisvesting een rol speelt. Dit beleid wordt vastgelegd in structuurvisies en bestemmingsplannen. Daarnaast zijn gemeenten verantwoordelijk voor het rioleringsbeheer en hebben de zorgplichten voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de waterhuishoudkundige situatie. Dit vindt zijn weerslag in de zogenaamde watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water.

5.2 Beleid

5.2.1 Waterplan Gelderland 2010 - 2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan op basis van de Waterwet de status van structuurvisie en is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie daarvoor wil inzetten.

5.2.2 Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel 2010-2015

De gemeente Oude IJsselstreek ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in 2009 een waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015.

Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving in de Kaderrichtlijn Water.

Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied wil het waterschap kansen bieden voor recreatie op of bij het water.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap Rijn en IJssel. Dit plan is opgesteld samen met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van het deelstroomgebied Rijn-Oost. Het plan geeft aan welke doelen het Waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.

De maatregelen die uitgevoerd worden en de bijbehorende financiële middelen zijn op hoofdlijnen aangegeven. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoonwater en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen.

Aandachtspunten zijn het verbeteren van de ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

5.2.3 Gemeentelijk Waterplan 2010 - 2020

De gemeente Oude IJsselstreek en het Waterschap Rijn en IJssel hebben een gemeentelijk waterplan opgesteld. In dit waterplan wordt een integrale visie gegeven op water in Oude IJsselstreek. Deze visie geeft een doorkijk naar de middellange termijn (circa 10 jaar) en de lange termijn (2030). Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de korte termijn (5 jaar). Het waterplan biedt handvatten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, voor de afstemming met rioolbeheer en geeft zo inzicht in de mogelijkheden om te komen tot een duurzaam watersysteem binnen de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen. De toekomstvisie is gericht op een viertal aspecten waarbij water als drager fungeert voor:

- een gezonde economie;
- de sociale aspecten en beleving;
- ecologische ontwikkeling en
- volksgezondheid en veiligheid.

Deze visie heeft geleid tot een tiental effecten, die de waterambitie van de gemeente verwoorden:

1. Een juiste hoeveelheid water van een goede kwaliteit ten behoeve van de landbouwproductie;
2. Meer recreanten in de gemeente op het gebied van waterrecreatie;
3. Afname van grondwateronttrekkingen schaadt het industriële proces niet;
4. Aangenaam woonklimaat waarin water een ontmoetingsplaats is;
5. Balans tussen rode, groene en blauwe functies;
6. Bewustwording verantwoord watergebruik en duurzaam waterbeheer;
7. Het watersysteem maakt deel uit van een gezond ecosysteem;
8. Verminderen areaal verdroogde gebieden in overeenstemming met het vastgestelde beleid;
9. Een gezond en veilig watersysteem;
10. Een gezonde en veilige waterketen.

5.2.4 Gemeentelijk rioleringsplan

Tijdens de raadsvergadering van 27 oktober 2016 is het nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan 2017 - 2020 vastgesteld. In dit plan geeft de gemeente aan hoe zij invulling denkt te geven aan de zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Uitgangspunt daarbij is, dat als het gaat om de zorg voor hemel- en grondwater, de particulier ook een duidelijke eigen rol heeft.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering, maar wordt zo lang mogelijk vastgehouden in het gebied middels retentievoorzieningen en/of infiltratie.

Bij vervangingswerkzaamheden van het gemengde riool, zal worden bezien in hoeverre afkoppeling van verhard oppervlak mogelijk is, eventueel door het aanleggen van een apart regenwaterriool. Daar waar afkoppeling van, in meer of mindere mate verontreinigd, regenwater leidt tot onacceptabele belasting van het oppervlaktewater zullen in eerste instantie maatregelen met een lokaal karakter worden genomen. Het aanleggen van verbeterd gescheiden stelsels zorgt voor onnodig transport van relatief schoon afvalwater naar de zuivering en heeft een negatief effect op het zuiveringsrendement.

5.3 Tabel waterthema's en vertaling naar bouwplan

Tabel met waterthema's

De volgende tabel laat zien welke waterthema's gelden voor het bouwplan.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering)	Nee	2

	of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee	2 1 1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee Nee	2 1 1 1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Ja Nee Nee	1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

Veiligheid

Terborg is gelegen in het stroomgebied tussen de Akkermansbeek aan de noordzijde van Terborg en de Oude IJssel aan de zuidwestzijde van de kern. De Akkermansbeek is de natuurlijke grens tussen de gemeente Oude IJsselstreek en Doetinchem en vindt ten westen van Terborg aansluiting bij de

Oude IJssel. Het plangebied Vulcaanstraat-Handelstraat in de bebouwde kom van Terborg ligt op voldoende afstand van de beek en de Oude IJssel.

Riolering

De locatie wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel onder de Vulcaanstraat. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd.

Wateroverlast

In het kader van sloop- nieuwbouw worden in dit plan 22 nieuwe woningen gerealiseerd op de plek waar voorheen de inmiddels gesloopte woningen stonden. Alleen zal de verkaveling in de nieuwe wijzigen situatie ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Naast de noodzakelijke verharding van bestrating is in het nieuwe plan ook ruimte voor een mini-parkje (zie ook paragraaf 2.2). De verwachting is daarom dat in het plangebied de verharding niet of nauwelijks zal toenemen.

Initiatiefnemer zal bij de uitwerking van het bouwplan nader kijken naar de afvoermogelijkheden van hemelwater. De verwachting is dat infiltratie niet mogelijk is in het plangebied, vanwege de bodemopbouw ter plekke.

Grondwateroverlast

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied. In dit gebied zijn weinig of geen problemen met grondwateroverlast bekend. Hierdoor wordt ervan uitgegaan dat grondwater geen probleem is.

Met de nieuwe inrichting zal infiltratie van hemelwater plaatsvinden in de bodem.

Overleg met de waterbeheerder

De watertoets is besproken met de waterbeheerder.

5.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een initiatief van wooncorporatie Wonion waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. De procedurekosten worden verhaald op basis van de legesverordening van de gemeente Oude IJsselstreek. De gemeente en de aanvrager hebben daarnaast een planschadeovereenkomst gesloten.

Bijlagen

1. Advies regioarcheoloog Omgevingsdienst Achterhoek, d.d. 15 februari 2017
2. Evaluatiemelding Besluit Uniforme Saneringen Vulcaanstraat/ Handelstraat te Terborg, d.d. 13 februari 2017